

一书在手，随查随用

SHANGWU HETONG DAQUANJI

商务合同大全集

陈默◎主编

企业、公民在商务活动中签订合同时必备的专业指南书



中国纺织出版社

VISIT...

LANZAROTE Caliente.com

内容提要

本书根据我国最新颁布的《中华人民共和国合同法》和国家工商行政管理总局及其他有关部门制定、发布的合同示范文本编写。本书从合同的相关知识点入手，具体介绍了买卖合同、供用电水气热力合同、联营合同、转让加盟合并合同、赠予合同、借贷款合同、担保合同、租赁合同、融资租赁合同、承揽合同、劳动合同、服务合同、合伙合同、建设工程合同、运输合同、技术合同、出版合同、保管仓储合同、委托合同、行纪合同、居间合同的内容、格式和签订合同时应注意的问题。同时，本书还附上了《中华人民共和国合同法》以供参考。本书为读者进行商务活动签订合同时提供了详实的专业指导。

图书在版编目（CIP）数据

商务合同大全集/陈默主编.—北京：中国纺织出版社，2015.1

ISBN　978-7-5180-1171-1

I.①商…　II.①陈…　III.①商务—经济合同—基本知识—中国　IV.①D923.6

中国版本图书馆CIP数据核字（2014）第247060号

编委会成员：李　津　谢伟峰　宋军营　陶红旗　彭志宇　邓吴鹏

余新民　周晓兵　唐艳杰　刘　智　雷红英　舒　伟

谢艳玲　王　可　张小娟　李应菊　龚万军

策划编辑：曹炳镝镝　责任印制：储志伟储志伟

中国纺织出版社出版发行

地址：北京市朝阳区百子湾东里A407号楼　邮政编码：100124

销售电话：010-67004422　传真：010-87155801

http://www.c-textilep.com

E-mail：faxing@c-textilep.com

中国纺织出版社天猫旗舰店

官方微博http：//weibo.com/2119887771

三河市华丰印刷厂印刷　各地新华书店经销

2015年1月第1版第1次印刷

开本：710×1000　1/16　印张：33.5

字数：589千字　定价：58.00元

凡购本书，如有缺页、倒页、脱页，由本社图书营销中心调换

目录

前言
第一章 合同概述
一、合同的概念
二、合同的产生和发展
三、签订合同的基本原则
四、合同的责任担保及违约责任
五、合同的变更、解除和消灭
第二章 买卖合同
一、买卖合同常见知识点
二、最新常用买卖合同范本
三、签订买卖合同应注意的问题
第三章 供用电、水、气、热力合同
一、供用电、水、气、热力合同常见知识点
二、最新供用电、水、气、热力合同范本
三、签订供用电、水、气、热力合同应注意的问题
第四章 联营合同
一、联营合同常见知识点
二、最新常用联营合同范本
三、签订联营合同应注意的问题
第五章 转让、加盟、合并合同
一、转让、加盟、合并合同常见知识点
二、最新常用转让、加盟、合并合同范本
三、签订转让、加盟、合并合同应注意的问题
第六章 赠予合同
一、赠予合同常见知识点
二、最新常用赠予合同范本
三、签订赠予合同应注意的问题
第七章 借贷款合同

一、借贷款合同常见知识点
二、最新常用借贷款合同范本
三、签订借贷款合同应注意的问题
第八章 担保合同
一、担保合同常见知识点
二、最新常用担保合同范本
三、签订担保合同应注意的问题
第九章 租赁合同
一、租赁合同常见知识点
二、最新常用租赁合同范本
三、签订租赁合同应注意的问题
第十章 融资租赁合同
一、融资租赁合同常见知识点
二、最新常用融资租赁合同范本
三、签订融资租赁合同应注意的问题
第十一章 承揽合同
一、承揽合同常见知识点
二、最新常用承揽合同范本
三、签订承揽合同应注意的问题
第十二章 劳动合同
一、劳动合同常见知识点
二、最新常用劳动合同范本
三、签订劳动合同应注意的问题
第十三章 服务合同
一、服务合同常见知识点
二、最新常用服务合同范本
三、签订服务合同应注意的问题
第十四章 合伙合同
一、合伙合同常见知识点
二、最新常用合伙合同范本
三、签订合伙合同应注意的问题
第十五章 建设工程合同

一、建设工程合同常见知识点
二、最新常用建设工程合同范本
三、签订建设工程合同应注意的问题
第十六章 运输合同
一、运输合同常见知识点
二、最新常用运输合同范本
三、签订运输合同应注意的问题
第十七章 技术合同
一、技术合同常见知识点
二、最新常用技术合同范本
三、签订技术合同应注意的问题
第十八章 出版合同
一、出版合同常见知识点
二、最新常用出版合同范本
三、签订出版合同应注意的问题
第十九章 保管、仓储合同
一、保管、仓储合同常见知识点
二、最新常用保管、仓储合同范文
三、签订保管、仓储合同应注意的问题
第二十章 委托合同
一、委托合同常见知识点
二、最新常用委托合同范本
三、签订委托合同应注意的问题
第二十一章 行纪合同
一、行纪合同常见知识问答
二、最新常用行纪合同范本
三、签订行纪合同应注意的问题
第二十二章 居间合同
一、居间合同常见知识点
二、最新常用居间合同范本
三、签订居间合同应注意的问题
参考文献

附录 中华人民共和国合同法
总则
分则
附则

前言

随着社会经济的发展，企业、公民以及公民和企业之间的经济往来越来越频繁，合同的订立和使用也成为经常发生的法律行为。规范、严谨、科学的合同文本不仅能保证社会经济活动的正常健康运行，还能堵塞经济活动中的漏洞，严防经济活动中的陷阱，打击经济活动中的犯罪，维护经济活动中各方当事人的合法权益。

为了使广大企业及公民对商务合同的订立、当事人的权利义务关系、合同的履行等有关问题有比较清晰的认识和了解，我们根据我国最新颁布的《中华人民共和国合同法》和国家工商行政管理总局及其他有关部门制定、发布的合同示范文本编写了《商务合同大全集》一书。

本书以全面、规范、实用为原则。在内容和体例的安排上，首先引入了各类合同的常见知识点，然后具体介绍了各类合同的格式，最后提出和分析了签订各类合同时应注意的事项。本书涉及面广、内容丰富，将商务活动中常用的合同种类都纳入其中，并按合同类别分章，内容涵盖了买卖合同，供用电、水、气、热力合同，联营合同，赠予合同，担保合同，租赁合同，合伙合同，建设工程合同，保管、仓储合同等各种商务活动中的常用合同。书中大量的合同范本可供广大读者借鉴和参考，有的稍微修改即可使用，有的甚至可以直接套用。本书最后附有《中华人民共和国合同法》，以供广大读者查阅和参考。

本书是企业、公民制作常用商务合同的必备专业指南。但有一点需要说明的是，社会经济生活纷繁复杂、变动不居，本书收录的合同范本虽然数量多且很权威，但也可能与读者面临的情况不是完全吻合，因此，在实际操作时，读者可根据需要和实际情况增删、调整相应的合同条款，以便更好地维护自己的合法权益。

第一章　合同概述

一、合同的概念

（一）合同的概念

合同又被称为合同书，是一种契约。《中华人民共和国民法通则》第八十五条规定：“合同是当事人之间设立、变更、终止民事关系的协议。依法成立的合同，受法律保护。”

合同是现代民法中最重要的法律概念之一，它有广义和狭义之分。广义合同指所有法律部门中确定权利、义务关系的协议。如民法中的民事合同、行政法中的行政合同、劳动法中的劳动合同、国际法中的国际合同等。狭义的合同是仅仅将合同看成民事合同。《中华人民共和合同法》（以下简称《合同法》）采用了狭义的“合同”概念。在合同关系中，享有权利的当事人一方被称为债权人，负有义务的当事人一方被称为债务人。

（二）合同的特点

我国《合同法》第一条明确规定：“合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。”有的学者也将它表述为：“合同是当事人之间产生、变更、终止民事权利义务关系的意思表示一致的法律行为。”《合同法》的这一规定，不仅以立法的形式说明了合同的含义，而且明示了《合同法》的适用范围和对象。由此可见，合同具有以下法律特征：

1.合同是一种民事法律行为

民事法律行为，是指民事主体实施的能够引起民事权利和民事义务的产生、变更和终止的合法行为。法律行为是人们表示自己真实意思的、有法律后果的行为，由此产生的权利义务关系是法律关系，合同作为民事法律行为，在本质上属于合法行为。也就是说，合同当事人所作出的意思表示要符合法律要求，合同才能具有法律约束力。合法的合同当事人的权利受法律保护，当事人的义务受法律监督，不履行或不完全履行合同的当事人要承担法律责任。

2.合同是双方（或多方）当事人的法律行为

合同是两个或两个以上当事人协商达成一致的产物，是当事人之间“合意”的结果。因此，它包含以下两个含义：

（1）合同关系必须是双方（或多方）当事人的法律行为，而不能是单方面的法律行为，各方当事人必须互相作出意思表示。

（2）各方意思表示是一致的，也就是说是当事人达成一致的协议。

这种双方或多方当事人意思表示一致的法律行为和国家机关的单纯靠行政命令而产生的权利义务关系不同。行政命令主要是国家意志的表示，而不必是双方当事人的一致意思。

3.合同当事人的法律地位是平等的

合同是当事人各方在平等、自愿的基础上产生的民事法律行为。在合同关系中，当事人无论是法人还是自然人，无论其地位高低，或者是上下级关系的机关，其法律地位都是平等的，任何一方不得把自己的意愿强加于他方，否则，合同无效。合同的这一法律特征反映了合同主体在法律上平等的原则，从而使合同内容尽可能地体现双方当事人的意志和经济利益。因此，合同签订后，当事人在合同面前一律平等，任何人都要按合同办事，不能违反合同。

4.合同是合法行为

当事人的合同行为必须遵照国家法律、法规和政策规定，合同内容必须合法，只有这样，合同才能受到国家法律的承认和保护；否则，合同行为将按无效合同认定和处理；如果合同行为是违法的，不仅不能达到预期的合同效益，过错者还要承担法律后果，情节严重的还要追究法律责任。比如高利贷合同、毒品买卖合同，我国法律是明确禁止的，国家不但不予以保护，还要依法取缔和禁止。

二、合同的产生和发展

合同是社会发展到一定阶段的产物。人们在从事社会活动时，常常要履行一定的手续，举办一定的仪式。逐渐地，这种手续和仪式成为一种习惯和规则。正如马克思所说："社会上先有了交易，后来才由交易发展为法制——这种通过交换和在交换中产生的实际关系，后来形成了契约这种法律形式。"在我国文字还没有出现时，就有了所谓"结绳执契"的传说，视事情的大小多寡，用绳子的大小和绳子结的多寡来作为各自的契约凭证。历史上最早记载使用契约的文字是《战国策》中的"冯谖客孟尝君"。冯谖为孟尝君到薛地收债，"载券契而行"，至则令债户"悉来合券，券遍合"，然后就假传孟尝君之命烧掉券契，因而"民呼万岁"，孟尝君获得了薛地人民的热情拥戴。这就是"焚券市义"的故事。这里的"券"、"券契"就是借贷契约。"合券"即检验契约的真伪，因为双方的契约上各有半个"券"字，如果合在一起拼成了一个完整的"券"字，这说明此契约是真的，否则便是假的。契约被称为合同的由来，由此可见。

从上例可知，我国古代的合同在战国时期已渐趋成熟。唐宋以后，随着手工业和商业的发展，合同的内容变得更加完备，形式更规范，名称也日趋统一。协议、契约、合同等成了通称。

根据我国《合同法》的规定，合同按照不同标准可划分为不同的类别：

（1）按照承诺形式，分为口头合同、书面合同（含合同书、信件和数据电文）。

（2）按照合同主体（当事人）的所在地，分为国内合同和涉外合同。

（3）按照合同的法律依据或适用情况，分为一般合同和特殊合同。

（4）按照合同有无法定名称，分为“有名合同”和“无名合同”。

（5）按照合同性质，分为买卖合同、借款合同、租赁合同等。

总体而言，按照我国《合同法》规定，合同可以分为以下15类：买卖合同；供用电、水、气、热力合同；赠予合同；借款合同；租赁合同；融资租赁合同；承揽合同；建设工程合同；运输合同；技术合同；保管合同；仓储合同；委托合同；行纪合同；居间合同。

三、签订合同的基本原则

当事人之间设立、变更、终止民事权利、义务关系，需要通过合同的形式来保证实现。当事人之间订立的合同虽然属于一种“私约”，但也必须以道德和公平为基础，尤其必须符合法律规范。这既是“依法治国”的需要，也是市场经济规律发展的需要。依据我国《合同法》的规定，合同当事人双方必须遵守以下基本原则。

1.法律地位平等原则

合同当事人之间的权利义务关系是建立在平等基础上的，即双方的法律地位是相互平等的，无尊卑贵贱之分，既没有“乞求”的一方，也没有“恩赐”的一方。特别是处于优势地位的一方，对不同主体的另一方应当一视同仁。

2.自愿原则

当事人订立合同时，享有自主或“意思自治”的权利，任何一方不得以恐吓、逼迫等手段，或者乘人之危，将自己的意志强加给另一方，订立所谓的“霸王合同”。自愿即“自由”，包括选择合同对象的自由，采取合同形式的自由，主张权利、义务的自由，确定合同生效条件的自由，选择解决争议途径的自由，等等。

3.公平原则

当事人在合同中确定相互之间的权利、义务，不但应当是自愿的，而且应当是对等和均衡的，一方不得侵害另一方的利益，从而订立显失公平的“不平等条约”。比如在建筑业、采矿业中，有些经营单位为了免除其人身伤亡事故责任，强迫员工与其签订“生死合同”，这种合同违反了公平原则，一律视为无效合同。

4.诚实信用原则

诚信既是合同的生命，也是市场经济有序发展的“内动力”。合同当事人必须抱着诚恳的态度，表示真实、合理的意愿，并且应当把诚实信用原则贯穿于合同订立、履行、结束的全过程，而不能有欺诈对方的动机和随意违约的行为。在现实生活中，违反诚信原则的“合同欺诈”现象屡有发生，甚至已成为直接干扰社会主义市场经济秩序的一种“公害”。这种现象势必引起公愤，进行“合同欺诈”者必将或者已经受到了法律的严惩。对于对假冒伪劣产品与“合同欺诈”行为深恶痛绝的广大公民及市场经营者来说，就应当严格遵守诚实信用原则，做到“言必信，行必果”。

5.守法原则

守法原则也称合法原则，指合同当事人应当遵守《合同法》以及其他相关法律、行政法律等的规定，不得损害国家及社会的公共利益。凡是法律、法规明文禁止的行为，都属于强制性规定，必须以合同方式相约遵守，绝不允许以合同方式相约违反。

四、合同的责任担保及违约责任

（一）责任担保

合同能否得到切实可靠的履行是合同当事人最关心的事情，因此合同的担保是提高债务人信用能力的重要保障，在整个合同中占有极其重要的地位。担保在我们的日常生活中是极为常见的，比如人们在租赁房屋或者其他物品时所缴纳的押金，其实就是合同担保的一种形式，押金有利于促使债务人及时履行义务，以免债权人因为债务人对债务履行不力而遭受损失。

通常情况下，担保形式包括人的担保和物的担保两种。

（1）人的担保。人的担保是指以第三人（保证人）的“全部”财产所作的担保。人的担保又称保证，它实质上是对一般担保在某种程度上的扩大。在担保场合中，当债务人不履行债务时，担保人可以用自己的财产来清偿，债权人对担保人享有的请求仍是一种债权。此外，债权是一种互为平等的权利，多个人可以对同一个人同时享有债权，在债务人无法清偿任何一笔债务时，那么每一个债权人都不能获得完整的补偿。所以，在担保场合中，债权人对担保人的财产并没有控制权。

（2）物的担保。物的担保是指债务人以自己或者第三人的特定财产所作的担保。在债务人无偿还能力或者不履行债务的情况下，债权人可以在特定财产中优先得到清偿。原先人们将动产或不动产作为提供担保的财产最初限定物，但随着经济的发展，限定物已经扩大到了著作权、出版权、商标权等诸多权利，但担保物权的特性并没有发生改变。债权人通过占有担保物或权利凭证对担保财产享有物权，同时债权人也可以通过物权登记公示来控制担保财产。在物的担保中，物权具有优先性，如果债务人不履行债务，债权人可以在特定财产中优先获得清偿。

物的担保形式一般包括抵押、质押、留置等，同时物的担保要比人的担保在效力上更强。也就是说，物的担保对债权有更牢靠的保护，债权人的利益可以得到更为有利的保障。

①质押。质押是指债务人或第三人将其财产移交给债权人占有，以此作为担保，一旦债务人不履行债务，债权人就可以将该财产变卖或折价处理后优先受偿。质押的前提是必须移转占有作为担保物的财产，不需要登记公示。对于债权人而言，只有债权人直接占有了担保财产，对其能直接控制，担保权利才能得到有效而可靠的保障。

在我国，可供质押的财产分为动产和权利。所谓权利质押，是指以所有权之外的财产权为标的物而设定的质押。权利质押主要以债权、股东权和知识产权中的财产权利作为标的物。它是当事人行为自由的尺度，而其本身并不能直接被消费。质押合同须以书面形式订立，自质物移交给质权人占有之时生效。在出质人交付质物之前，质权人无权要求出质人交付。为了避免出质人在情急之下以低价将质物移交给质权人，质权合同中必须明确规定债务人不得在不履行债务时将质物的所有权移交给质权人。质权人有保管质物的义务，如果质物因保管不善而毁损或遗失的话，质权人必须承担赔偿责任。同时，质权人还可以委托第三人保管质物，或者要求提前清偿债务并返还质物。例如，以转让股票出质的，出质人与质权人双方应订立书面合同，并由证券处办理登记手续，质押合同自登记之日起生效。未经质权人同意，出质人不得将股票转让，出质人转让股票的价款应向质权人提前清偿所担保的债权或者向第三人提存。

②抵押。抵押，是指提供私人资产（不论是否为不动产）作为债务担保的动作，多发生于购买房地产时银行借出的抵押贷款或在典当时折现非不动产的物品。如果债务人不履行债务，债权人有权将该财产拍卖、折价或变卖。

通常抵押物可分为动产抵押、不动产抵押和权利抵押三种。动产抵押是以动产为抵押物的一种抵押，其中可包括机器、船舶、汽车、飞机等，但所有权或使用权不明确的财产以及被依法查封、扣押的财

产不得用于抵押。不动产抵押是指以不动产作为抵押物的抵押，其中包括房屋、厂房等，但土地所有权和以公益为目的的事业单位不得设定抵押。权利抵押是以某种权利作为抵押物，在我国，抵押权利主要指国有土地的使用权，通常集体土地使用权也不得抵押，但在特殊情况下，可以抵押乡镇企业厂房及建筑物所占用范围内的集体土地使用权。

抵押权的设立方式有两种：一种是当事人约定设立，另一种为法律直接设定。抵押合同是由抵押人与抵押权人以书面形式签订的，其内容主要包括：抵押物的名称、数量、质量、状况、所在地、所有权人或使用权人；被担保的主债权种类和数量；抵押担保的范围；债务人履行债务的期限。

《担保法》第三十六条规定了抵押权设立的三种情况：

a.以出让方式取得的国有土地使用权抵押的，抵押时应当将该国有土地上的房屋同时抵押。

b.以依法取得的国有土地上的房屋抵押的，该房屋占用范围内的国有土地使用权需同时抵押。

c.乡（镇）、村企业的土地使用权不得单独抵押，以乡（镇）、村企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的土地使用权也要同时抵押。

抵押权设定之后，抵押人享有的权利主要有：

a.抵押权的转让。

b.优先受偿权。优先受偿权是担保权的一个重要特点，抵押权人的优先受偿权是对抵押权人的基本效力，同时也是抵押人最主要的权利，又是对抵押权的实现。优先受偿有两种行使方式：一种是将抵押的财产折价，转移抵押物的所有权给抵押权人；另一种是变卖或拍卖抵押财产，在所获的价款上优先受偿。

c.抵押权的保证金。

③留置。留置是指债权人按照合同约定占有了债务人的动产，债务人不按照合同约定的期限履行债务的，债权人有权依照法律规定留置该财产，以留置财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿的权利。

留置这种担保形式不是由合同约定产生的，而是由法律直接规定的，留置权人占有留置物不是基于担保的目的，而是出于履行合同的目的。留置权必须以在债务履行期届满时债权人占有债务人财产为首要条件，如果合同规定债权人先交还债务人财产，然后再履行债务的，债权人不得行使留置权，留置权所担保的合同必须与留置物有直接关系。

留置权的行使过程分为：

a.在债务人到期不履行债务时，可将债务人的财产扣留，并给债务人一定的宽限期，不得立即变卖该财产。

b.在宽限期届满时，债务人仍不履行债务的，可将留置物折价、拍卖或者变卖，所得价款可以优先偿还。

债务人的财产被留置后，如果有抵押、保证、质押等其他担保存在的，可以解除留置。留置财产灭失以后，留置权也会随之不复存在；如果财产灭失是由留置人过失造成的，必须赔偿债务人；如债务人在留置期限内清还了债务，合同即被解除、撤销，留置消灭。

（二）违约责任

合同一旦生效，任何一方不得随意违反，否则就会受到法律的制裁。但我们所说的制裁是民事上的制裁，违约方须向对方补偿一定的金钱，承担一定的不利后果。如果一方当事人表明不以自己的行为履行合同义务的，对方可以在合同期届满之前要求其承担违约责任。

1.违约行为

违约行为分为不履行和不适当履行两种，也就是不履行合同义务或履行合同义务不符合约定条件。不履行通常是指当履行期限届满，债务人拒绝履行合同义务的行为。不适当履行则是指包括延迟履行、部分履行、履行地点不当、履行方法不当等其他违反合同义务的行为。如当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的，对方有权要求其履行，但有下列情况者除外：债务标的履行费用过高或不能强制履行的；债务在法律上不能履行的；债权人在合同期限内没能要求履行的。

2.责任的类型

违约责任一般为定金、违约金、赔偿金、合同解除、实际履行、损害赔偿等。

（1）定金。定金既不同于人的担保，又不同于物的担保，它是一种特殊的担保形式，其性质属于金钱担保。付定金一方不履行约定债务时，无权要求返还定金；收受定金一方不履行约定债务时，应双倍返还定金。当事人约定对方向他付定金作为担保的，债务人履行债务之后，应收回定金或抵作价款。

（2）违约金。违约金是指违约方向对方支付事先确定的一笔数额的金钱。根据违约情况，当事人可以约定违约方支付一定数额的违约金，或者约定因违约产生的损失进行赔偿的计算方法。违约金是由双方当事人在合同中明确约定的；法定违约金是由法律规定的，无须当事人在合同中明确。当约定的违约金低于造成的损失时，当事人可以向法院提出予以增加的请求；若约定的违约金过分高于造成的损失，当事人也可以向法院提出予以减少的请求。

（3）赔偿金。当事人一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定的要求时，在履行义务后，如果还有其他损失的，违约方应予以赔偿，赔偿金额应相当于违约所造成的损失。《中华人民共和国消费者权益保护法》规定，经营者对消费者提供的商品或服务有欺诈行为的应双倍赔偿。

（4）实际履行。实际履行是当一方当事人不履行债务时，对方可以请求法院强制违约方履行债务。

3.违约对方的义务

当事人一方违约后，对方应采取相应的措施防止损失扩大，如没有采取措施而致使损失扩大，对方不得对扩大的那部分损失提出赔偿。如果当事人一方的违约行为侵害了对方的人身、财产安全，对方有权要求承担违约责任，或者依照其他法律要求其承担侵权责任，但只能选择其中之一，不能两者同时适用。

五、合同的变更、解除和消灭

（一）合同的变更

合同的变更主要有两种形式，一种是内容的变更，另一种则是主体的变更。合同内容的变更是指改变了合同所规定的权利与义务。合同内容变更可分为法定变更与约定变更两种。法定变更是指合同任何一方都享有变更权，不必经对方同意便可变更。约定变更是指当事人双方协商一致才可变更合同。如果法律规定变更合同应经批准、登记等手续，应依照其规定变更；如果当事人有能力明确合同变更的内容，应判断为未变更。

合同主体的变更是指合同权利与义务的承受者发生更换，而合同的权利与义务不发生改变，也就是只是合同当事人的变化。我们把合同主体的变更称为合同的转让。合同的转让主要有三种类型：第一种是债务人对合同义务的转让，第二种是债权人对合同权利的转让，第三种是权利义务一并转让。

债务人可将合同的义务全部或部分地转交给第三人，但必须经债权人同意，债务人转移义务，新债务人应承担相关的从债务，但该从债务属于原债务人自身，无须承担他的债务。债务人转让义务，新债

务人可支持债务人对债权人的抗辩。债权人转让权利之前，必须通知债务人，如果不通知，债权人无权转让权利。债务人接到债权人转让权利的通知时，债务人对让与人享有债权，并且债务人的债权先于转让的债权到期，债务人可以向受让人主张抵消债务。值得注意的是，当事人的约定不得转让，合同的性质不得转让，按照法律规定的权利不得转让。由于合同的权利转让与义务转让不同，如果债务人信用程度不高，可能对债权人行使债权造成严重的打击，所以我们把权利转让与义务转让分开了。根据法律规定，经过对方的同意，当事人一方可以将自己在合同中的权利与义务一起转让给第三个人。如果当事人在签订合同后合并，合并后的法人或者其他组织继续行使合同权利，并同时履行义务，如果当事人在签订合同后分立，分立的法人或其他组织有权享有和承担权利和义务的债权与债务。

注意：这三种类型的合同转让，必须符合同一方将合同的权利与义务全部或部分转让给第三人应满足得到另一方同意这一条件。

（二）合同的解除

合同的解除不同于合同的撤销，合同的解除是与违约责任联系在一起的，合同解除的原因是由于某些客观情况的变化而导致了一方无法履行或不便履行，也有可能是由于对方有严重违约的行为。撤销的合同是由于合同订立以及内容上的不完整性导致了重大误解的合同和显失公平的合同。撤销只是一方意思的表示，而解除则是双方商议后作出的决定。一般合同的解除分为法定解除和约定解除。

1.法定解除

法定解除又可以分为对方违约和己方无法履行两种情况。法定解除权是指合同当事人在某些条件下可以不经对方同意而解除合同的权利。当然，违约是否严重到可以解除合同，结合具体合同的性质、目的以及违约后果才能判定。一般而言，当事人依据法定解除权解除合同的，只有在一方严重违约的情况下，另一方才可以解除合同。我国法律规定，一方违约只有在履行合同没有必要的前提下，另一方方可解除合同。《合同法》规定了延迟履行或其他严重违约导致合同解除

的情况。在己方无法履行而解除合同时，解除应是无过错的，当事人一方有权通知另一方解除合同。

2.约定解除

当事人可以通过互相协商共同作出解除合同的决定，所以约定解除也就是指根据双方当事人的共同意见而作出的合同解除。约定解除要生效，必须符合意思真实、当事人合格、内容不违反法律、不损害社会公共利益等条件，否则解除协议无效，约定解除的条款也会无效。约定解除合同的协议可以在当事人合同订立时约定解除的条件，这样就使当事人的一方拥有了单方解除合同的权利，同时约定解除也可以在合同订立后、履行前达成。

（三）合同解除的损害赔偿

原则上讲，合同的解除会导致合同无效，而合同解除后，债权人主张违约金和定金的债务并不会因为单方面解除合同而受到任何影响。在法定解除中，如果解除方因解除合同而遭受损失，违约方应该承担赔偿责任；如果当事人双方都没有过错，则都不应承担损害赔偿的责任。在约定解除中，当事人可以约定赔偿的数额和方式，以免除另行赔偿的责任。大体上来讲，合同解除不会影响当事人要求损害赔偿的权利。

（四）合同的消灭

合同的消灭是指合同关系客观上已不复存在，合同约定的权利义务也随之消灭。合同一旦消灭，当事人就不再受合同义务的约束。

合同的消灭有很多原因，在合同得到全部履行或者合同被解除后，合同会自动消灭，也有可能是合同被宣告无效。以下是合同消灭的几种原因：

1.抵消

抵消是指在合同双方互负债务的情况下，按一方当事人的意愿，

将数额重叠部分消灭的过程。

例如：甲方租用了乙方的客车，租金为200元，乙方首先欠甲方1200元，当乙方还钱给甲方时，只还了1000元，声称租金200元抵消。

由此可见，抵消是单方行为，无须对方当事人同意，一方决定后便可生效。决定方面称为抵消权人，享有抵消债务的权利。一旦抵消权人发出相应抵消通知，另一方接收信息后，抵消便生效。

抵消同样须具备以下几个条件才能生效：

（1）双方互负债务，互享债权。首先，抵消必须以双方债权存在为前提，要求作为债权、债务存在的依据必须合法，两者缺一不可。如其中一项无效，那么相应债权及抵消权均无效。

（2）双方互负债务，交付种类一致。抵消多发生于双方金钱上的债务关系中，但双方交付同种货物的债务抵消时也有效。然而，如出现货物品质不同，只有负有交付货物品质较低的一方才有权提出抵消。

（3）抵消权人债权已过清偿期。债务的抵消是指在抵消权人自己享有的债权届清偿期时，用抵消权人（甲）对相对人（乙）享有的债权抵消（乙）方对（甲）方的债权。例如：甲借乙3000元，还款期为8月1日，乙欠甲2000元，10月到期，8月1日乙要求甲还钱时，甲主张抵消只还1000元，此时若无其他情况，乙方有权行使抵消权，即只要求甲还1000元。

2.提存

提存是指债权人致使债务人无法向其偿还债务，因而将债务标的物交与特定机关而消灭合同的行为。如债务人交付货物给债权人，由于种种原因而无法找到债权人时，可将货物交与有关部门，此种消灭合同的方式即为提存。

提存发生的原因有：债权人无理拒绝或延迟接受所偿还债务；债权人地址不详、失踪或死亡（或企业消灭），而其继承人或法定代理人均不清时；债权人不能及时到债务履行地受领时；双方当事人在合同中约定以提存方式交付。

在提存过程中，债务人即提存人，债权人为提存受领人，特定机关为提存机关。可适用于提存的物品有票据、提单、权利证书、货币及贵重物品等。

提存使债务人与债权人间的合同关系消灭，但债权人享有了提存标的物的所有权，除由公证处的过错而造成标的物毁损的由公证处负责外，债权人须承担标的物毁损或灭失的风险和责任。

如债权人即提存受领人到期不领取提存物时，提存机关可以将其拍卖，以保存其价款。如提存物为存款单、有价证券等时，提存机关可以代为领取、兑换成货币或存入提存账户。提存人在领取提存物时，需凭人民法院的生效判决或以书面形式告知公证处。

3.免除

免除是指债权人放弃债权，免去债务人债务的行为。免除是发生于债权人、债务人之间的行为，须由债权人本人作表示。

免除是单方面行为。它使合同关系全部消灭，合同也随之消灭。一旦债权人作出免除决定，即产生了债务消灭的效果，不可撤回。

在债务被免除之后，债务人有权收回债权证书，并予以作废。

4.混同

混同是指债权人和债务人同归一体，而导致合同消灭。混同的原因可能是债务债权关系落于同一主体上，比如互为债权债务的甲乙两企业的合并；也可能是债权人继承债务人遗产等。但混同不存在三者或三者以上的合同关系，只有当债权人直接对自己享有债权或债务的人对自己负有债务时，方可能发生混同。

第二章　买卖合同

一、买卖合同常见知识点

1.买卖合同的定义

买卖合同是指出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。买卖合同双方当事人中交付标的物的一方当事人为出卖人，支付价款的一方当事人为买受人。

买卖合同的法律特征包括以下几点：

（1）买卖合同是双务合同。出卖人与买受人互相给付，双方都享有一定的权利，又都负有相应的义务。

（2）买卖合同是卖方转移财产所有权、买方支付价款的合同。

（3）买卖合同是有偿合同。买卖合同的任何一方从对方取得物质利益，都须向对方付出相应的物质利益。

（4）买卖合同多是诺成合同。一旦当事人就买卖达成合意，买卖合同即成立，而不以标的物或者价款的现实交付为合同成立的要件。

（5）买卖合同为要式或者不要式合同，这是从是否要求采用书面合同的形式上来说的。如房屋买卖合同需采用书面形式，是要式合同；即时清结价款的买卖不需要采用书面形式，为不要式合同，即法律对这种合同的形式一般不作要求。

2.买卖合同的条款内容

合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款：

（1）当事人的名称或姓名和住址。

（2）买卖标的物的名称、品质、数量及包装方式。

（3）标的物的价格金额、货币及价格术语。

（4）价款的支付方式、时间、地点。

（5）标的物交付的方式、时间、地点。

（6）标的物的保险及运输方式。

（7）标的物的检验标准和方法。

（8）结算方式。

（9）纠纷解决方式、管理机构及适用法律。

（10）合同的份数、使用的文字及其效力。

（11）订立合同的时间、地点及当事人签字。

3.在买方未支付货款的情况下，是否可以约定卖方保留商品所有权

我国《合同法》第一百三十四条规定：“当事人可以在买卖合同中约定买受人未履行支付价款或者其他义务的，标的物的所有权属于出卖人。”由此可见，当事人可以在合同中约定，假如买方未支付贷款或者履行其他义务，卖方有权继续保留商品的所有权。

4.买卖合同中标的物的知识产权也会随标的物一起被转让吗

在买卖合同中，有些标的物本身可能是一定知识产权的载体，比

如计算机软件等。但是，作为知识产权的载体的买卖与知识产权的买卖不是一回事。为此，我国《合同法》第一百三十七条规定：“出卖具有知识产权的计算机软件等标的物的，除法律另有规定或者当事人另有约定的以外，该标的物的知识产权不属于买受人。”也就是说，如果一个买卖合同的标的物本身体现着一定的知识产权，除非当事人明确表明或者法律有相关规定（如著作权法规定美术作品的展览权随作品原件转移）买卖可以影响知识产权，否则，该标的物所体现的知识产权就不转移于买受人。

5.买卖合同中没有明确货物的交付地点该怎么办

根据我国《合同法》第一百四十一条的规定，出卖人应当按照约定的地点交付标的物。如果当事人没有约定交付地点或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，适用下列规定：

（1）标的物需要运输的，出卖人应当将标的物交付给第一承运人来运交给买受人。

（2）标的物不需要运输的，出卖人和买受人订立合同时知道标的物在某一地点的，出卖人应当在该地点交付标的物；不知道标的物在某一地点的，应当在出卖人订立合同时的营业地点交付标的物。

《合同法》第六十一条规定：“合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。”

6.货物交到承运人手中后，货物损坏的风险应由谁承担

我国《合同法》第一百四十四条规定：“出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物，除当事人另有约定的以外，毁损、灭失的风险自合同成立时起由买受人承担。”第一百四十五条规定：“当事人没有约定交付地点或者约定不明确的，依照本法第一百四十一条第二款第一项的规定，标的物需要运输的，出卖人将标的物交付给第一承运人

后，标的物毁损、灭失的风险由买受人承担。”由以上法条可知，货物交到承运人手中后，货损的风险由买受人承担。

7.买卖双方没有约定交付价款的地点或时间该怎么办

根据我国《合同法》第一百六十条的规定，买受人应当按照约定的地点支付价款。对支付地点没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，买受人应当在出卖人的营业地点支付，但约定支付价款以交付标的物或者交付提取标的物的单证为条件的，在交付标的物或者交付提取标的物的单证所在地支付。

根据我国《合同法》第一百六十一条的规定，买受人应当按照约定的时间支付价款。对支付时间没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，买受人应当在收到标的物或者提取标的物的单证的同时支付。

8.如果对方交付的全套物品中有一件不合格，可以拒绝接受整套物品吗

我国《合同法》第一百六十五条规定，标的物为数物，其中有一物不符合约定的，买受人可以就该物解除合同，但该物与他物分离使标的物的价值显受损害的，当事人可以就数物解除合同。由此可见，当标的物的数量较多时，如果有一件商品不符合合同约定的要求，那么买方可以拒绝接受这件商品；当这件商品与其他商品作为一个整体，将严重影响其他商品的性能时，买方可以就该受影响的整批货物解除合同。

二、最新常用买卖合同范本

汽车买卖合同

合同编号：_____

出卖人（甲方）：_______

买受人（乙方）：_______

依据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实、信用的基础上，就汽车买卖的有关事宜协商订立本合同。

第一条　汽车名称、数量及价款。

汽车品牌		型号	
生产厂商		产地	
发动机号		合格证号	
车架号		海关单号	
商检单号		配置（标准配置／选用配置）	
数量		车身颜色	首选：　次选：
单价（人民币）		内饰颜色	首选：　次选：
总价（人民币）大写			
备注			

第二条　质量。

1.甲方出售的汽车，质量应符合国家关于汽车产品的强制性标准，没有强制性标准的，也应符合保障人身财产安全的要求，并达到产品说明书载明的技术指标，以及车辆落籍地有关部门关于尾气排放的指标。

2.甲方出售的车辆，应该是经国家有关部门公布、备案的“汽车产品目录”上标明的产品或合法进口的产品，并能通过公安及交通管理部门的检测，可以立即上牌行驶。

3.如果双方对车辆是否存在质量问题有争议，依据法律规定或者直接观察等能够直接确认的事实，可以直接作为判定问题的依据；如果需要进行鉴定，以具有法定资质的汽车检验机构出具的书面鉴定意见为准。鉴定费由主张方先行垫付，由责任方承担；经鉴定无法明确责任的，双方共同承担。

第三条　定金。

乙方在_年_月_日前，向甲方交付全车款的_%（此比例不得超过全车款的20%）作为定金；甲方交货后，定金抵作车款。因乙方违约导致合同解除的，乙方不能要求返还定金；若因甲方违约导致合同解除的，甲方应双倍返还乙方定金。

第四条　付款方式。

乙方在本合同签订之前或签订时向甲方支付的订金，视为预付款处理。

乙方应该选择按以下第_种方式，如期足额支付给甲方车款。

1.一次性付款方式：□签订本合同时，□_年_月_日前，支付全部车款。

2.分期付款方式：

□签订本合同时，□_年_月_日前，支付全部车价款的_%，计人民币_元，大写（人民币）_元整。

_年_月_日前支付全部车价款的_%，计人民币_元，大写（人民币）_元整。

_年_月_日前支付余款，计人民币___元，大写（人民币）_元整。

3.贷款方式见《贷款合同》。

第五条　交车时间、地点、交付及验收方式。

1.交车时间：_年_月_日前。

2.交车方式：□乙方自提，□甲方送车上门，□货交承运人。

3.交车地点：____________________________。

4.甲方交付车辆时应同时提供：

（1）销售发票；

（2）车辆使用说明书或用户使用手册（中文）；

（3）（国产）车辆合格证或（进口）海关进口证明及商品检验单；

（4）质量服务卡以及保修手册；

（5）随车工具及备件清单；

（6）其他证明材料或随车赠送的物品。

5.甲方应在交付车辆时当场演示、检查车辆的基本使用性能，如实回答乙方的提问，配合乙方对车辆进行验收。乙方对车辆的外观和基本使用功能若有异议，应当场向甲方提出，由双方协商处理。对于确属车辆质量问题的，乙方有权要求甲方更换车辆；对于车辆的配置等与广告宣传有出入的，乙方有权解除合同。更换车辆与解除合同的费用由甲方承担。

6.甲方将车辆交由乙方实际支配，并向乙方交付随车文件时，双方应签订车辆交接书，即视为该车辆已经正式交付。自车辆正式交付时起，车辆的风险责任全部由乙方承担。

第六条　售后服务。

1.车辆售后服务及保修参照生产厂商关于车辆的说明书和保养手册执行。

2.甲方应提供由生产厂商认定的两家以上维修保养网点及店面供乙方选择。如果车辆在保修期内出现质量问题或需要保养，乙方应在生产厂商公布或双方约定的维修站点进行修理和保养。

3.乙方使用车辆前应仔细阅读车辆使用说明书、用户使用手册和

保修手册等相关资料。在保修期内，如果车辆由于乙方或第三方的人为破坏、使用、装潢、改装不当、保养不当，或到生产厂商认定范围以外的修理点进行修理造成质量问题，甲方不承担任何责任。

4.如果生产厂商的车辆说明书和保养手册的内容与国家有关规定相抵触，按国家有关规定执行。

5.本合同签订后，国家又出台有关汽车产品修理更换退货或车内空气质量等方面的规定的，双方按国家规定执行。

6.生产厂商的正式承诺比本合同的约定更有利于乙方的，双方按生产厂商的承诺执行。

第七条　违约责任。

1.甲方未按时交付车辆的，自延期之日起至实际交付日止，按乙方已交付款项依银行迟延付款的规定向乙方支付违约金。延期交付车辆超过_日的，乙方有权解除合同，并要求甲方按相当于已交车款的_%支付违约金或适用订金条款。

2.乙方在使用车辆后发现车辆有不符合说明书中标明的质量标准的，有权追究甲方无偿修复、补偿损失或减少价款的责任。

3.经具有法定资质的汽车检验机构鉴定，车辆确实存在设计、制造缺陷，由此造成的人身和财产损害，乙方可以选择甲方或生产厂商赔偿。乙方要求甲方赔偿的，如生产厂商有过错，甲方在承担赔偿责任后有权向生产厂商追偿；乙方要求生产厂商赔偿的，甲方负有协助乙方的义务。

4.甲方明知车辆存在严重瑕疵而未告知乙方的，或以欺诈方式销售车辆的，乙方有权要求更换车辆或解除合同，并要求甲方承担由此造成的经济损失。

5.乙方未按约定支付车价款的，应依照银行迟延付款的规定向乙方支付违约金，超过_日的，甲方有权解除合同，并要求乙方按相当

于未交车款的_%支付违约金或适用订金条款。

6.若一方无正当理由单方解除合同，应按_的标准向对方支付违约金或适用定金条款。

第八条　不可抗力。

因不可抗力因素不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

第九条　其他约定。

本合同若有未尽事宜，双方应通过订立补充条款或补充协议进行约定。专用车买卖可另附附件说明。补充条款、补充协议、附件及甲方的宣传材料、广告、公开承诺等均为本合同的组成部分。

其他约定：______________________________。

第十条　解决争议的办法。

本合同项下发生的争议，双方应协商解决，或向消费者协会等部门申请调解解决；协商或调解不成的，可按下列第_种方式解决：

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.向___人民法院提起诉讼。

甲方：________（签章）　乙方：________（签章）

地址：______________　地址：______________

证件名称：___________　证件名称：___________

证件号码：___________　证件号码：___________

法定代表人：__________　法定代表人：__________

委托代理人：__________ 委托代理人：__________

联系电话：___________ 联系电话：___________

传真：______________ 传真：______________

签订时间：___________ 签订时间：___________

工业产品买卖合同

合同编号：____

买受人：______

出卖人：______

为了增强买卖双方的责任感，确保双方实现各自的权利义务，经双方充分协商后签订本合同，以便共同遵守。

第一条　产品的名称、品种、规格及质量。

（1）产品的名称：__品种：__规格：__________。

（2）产品的技术标准（包括质量要求），按下列第_项执行。

①按国家标准执行：_________。

②无国家标准而有行业标准的，按行业标准执行：_________。

③无国家和行业标准的，按企业标准执行：_________。

④没有上述标准的，或虽有上述标准其一，但买受人有特殊要求的，则按买卖双方在合同中商定的技术条件、样品或补充的技术要求执行。具体为：_________。

第二条　产品的数量、计算单位及计量方法。

（1）产品的数量：___________。

（2）计算单位、计量方法：____________。

（3）产品交货数量的正负尾差、合理磅差和在途自然减（增）量规定及计算方法：________________________________。

第三条　产品的包装标准和包装物的供应与回收。

（1）产品的包装：________________。

（2）产品包装物的供应与回收：______________。

第四条　产品的交货单位、交货办法、运输方式以及到货地点。

（1）产品的交货单位：_________________。

（2）交货方法，按下列第_项执行。

①出卖人送货。

②出卖人代运。

③买受人自提自运。

（3）运输方式：______________________。

（4）到货地点和接货单位（或接货人）：__________________。

第五条　产品的交（提）货期限。

第六条　产品的价格与货款结算。

（1）产品的价格，按下列第_项执行：

①按政府定价执行。

②按政府指导价执行。

③按买卖双方的商定价执行。

（2）产品货款的结算。

第七条　货物验收方法。

第八条　对产品提出异议的时间和办法。

（1）买受人在验收时，如发现产品的品种、型号、规格、标志、牌号、批号、颜色及质量等不符合规定，应先将货物妥善保管，再于_天内向出卖人提出书面异议；在托收承付期内，买受人有权拒付不符合合同规定部分的货款。

（2）买受人未在规定期限内提出书面异议的，则视为所交产品符合合同规定。

（3）买受人因使用、保管及保养不善等原因造成产品质量下降的，不能提出异议。

（4）出卖人在接到买受人书面异议后，应在_天内负责处理，否则，即被视为默认买受人提出的异议和处理意见。

第九条　出卖人的违约责任。

（1）出卖人如果不能交货，应向买受人偿付不能交货部分贷款的_%的违约金。

（2）出卖人所交产品的品种、型号、规格、颜色及质量等不符合合同规定时，如果买受人同意使用，应当按质论价；如果买受人不能使用，应根据产品的具体情况，由出卖人负责包换或包修，并承担修理、调换或退货的实际费用。出卖人不能修理或者不能调换的，按不能交货处理。

（3）出卖人因产品包装不符合合同规定，必须返修或者重新包装的，出卖人应负责返修或重新包装的费用；买受人不要求返修或重新包装而要求赔偿损失的，出卖人应当偿付买受人该不合格包装物低于合格包装的差价部分；若因产品包装不符合规定造成货物损坏或灭

失的，出卖人应当负责赔偿。

（4）出卖人逾期交货的，应比照中国人民银行有关延期付款的规定，按逾期交货部分货款计算，并向买受人偿付逾期交货的违约金，同时承担买受人因此所受的损失费用。

（5）出卖人提前交货的产品、多交的产品以及品种、规格、型号、颜色、质量不符合合同规定的产品，买受人在代保管期间实际支付的保管、保养等费用以及非因买受人保管不善而发生的损失，应当由出卖人承担。

（6）产品发错到货地点或接货人的，出卖人除应负责运交到合同规定的到货地点或接货人外，还要承担买受人因此多付的一切实际费用和逾期交货的违约金。出卖人未经买受人同意，单方面改变运输路线和变更运输工具的，应当承担因此而增加的费用。

（7）出卖人提前交货的，买受人接货后，仍可按照合同规定的交货时间付款；合同规定货物自提的，买受人可以拒绝提货。出卖人逾期交货的，其应在发货前与买受人协商。买受人仍需要货物的，出卖人应照数补交，并负逾期交货的责任；买受人不再需要货物的，应当在接到出卖人通知后___天内通知出卖人，办理解除台同手续，逾期未答复的，视为同意发货。

第十条　买受人的违约责任。

（1）买受人中途退货的，应向出卖人偿付退货部分货款_%的违约金。

（2）买受人未按合同规定的时间和要求提供应交的技术资料或包装物的，除交货日期需要顺延外，应比照中国人民银行有关延期付款的规定，依照顺延交货部分货款计算，向出卖人偿付顺延交货的违约金；如果不能提供，按照中途退货处理。

（3）买受人自提货物未按供方通知的日期或合同规定的日期提货的，应比照中国人民银行有关延期付款的规定，按逾期提货部分货

款的总值计算，向出卖人偿付逾期提货的违约金，并承担出卖人实际支付的代为保管、保养等的费用。

（4）买受人逾期付款的，应按照中国人民银行有关延期付款的规定向出卖人偿付逾期付款的违约金。

（5）买受人违反合同规定拒不接货的，应当承担由此造成的损失和运输部门的罚款。

（6）如果买受人错填到货地点或接货人，或对出卖人提出错误异议，应承担出卖人因此所受的损失。

第十一条　不可抗力因素。

当事人双方任何一方由于不可抗力的因素不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行合同的理由，并应在_天内提供证明，申请延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况部分或全部免予承担违约责任。

第十二条　合同争议的解决方式。

合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决。

（1）提交_仲裁委员会仲裁。

（2）依法向人民法院起诉。

第十三条　其他约定内容。

按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费及各种经济损失，应当在明确责任后___天内，按照中国人民银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

本合同自_年_月_日起生效，在合同履行期内，当事人双方均不

得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。本合同正本一式两份，双方各执一份；合同副本一式_份，分送银行（如经公证或鉴证，还应送公证或鉴证机关）等单位各留存一份。

买受人：______（签章） 出卖人：______（签章）

法定代表人：_________ 法定代表人：_________

（或委托代理人） （或委托代理人）

地址：_____________ 地址：_____________

开户银行：__________ 开户银行：__________

账号：_____________ 账号：_____________

联系电话：__________ 联系电话：__________

邮政编码：__________ 邮政编码：__________

_年_月_日订

设备买卖合同

合同编号：

出卖人（甲方）：_______

买受人（乙方）：_______

甲乙双方就上设备的买卖事宜达成如下协议。

第一条 甲、乙双方约定有关__设备的买卖事宜，其中甲方为出卖方，乙方为买受方。

第二条 买卖设备的总金额为___元整。乙方依照以下方式支付设

备款项给甲方。

（1）订约日需先交付给甲方定金__元整。

（2）甲方必须在_年_月_日之前将此设备安装到乙方__工厂。乙方未支付的余款，待交货时一次付清。

第三条　甲方在第二条第（2）项乙方支付剩余设备款的同时，应将设备的所有权转移给乙方。

第四条　在甲方尚未将设备交付于乙方之前，若设备有故障、毁损或遗失，应由甲方负全责，即乙方此时免除支付价金义务。

第五条　甲方保证设备所具有的性能与说明书相符，并须在第三条交付之前先行试机，以证明其性能。

第六条　有关设备的品质与性能，应由甲方向乙方作出保证，并以三年为限，在此期间，若非乙方过失而设备发生自然性故障，甲方负有赔偿损失及修理的义务。

第七条　若设备发生第六条的情形，虽经甲方修复，但设备仍然无法正常运转，或其性能降低长达一个月时，乙方可以选择以下方式中的一个向甲方提出要求。

（1）换取同种类的设备。但条件是乙方须就已使用该设备的时间长短按天支付货款，每一年乙方应支付甲方相当于第二条设备总金额___%的款项。

（2）退还设备。但甲方必须扣除乙方使用该设备所应支付第二条第（1）项中规定的款项，其余金额退还给乙方。有关使用设备的时间，无论乙方是否实际使用了该设备，规定从第三条甲方交付该设备的日期开始至乙方提出退还要求之日止。

第八条　乙方若未能在第二条规定的日期前支付余额以交换设备，则甲方无须催告，本合同视为作废，甲方须将该设备运回。

有关以上条款中提到的甲方的设备搬运费、安装费以及运回时所需的一切费用，应由乙方负担。甲方除上述权利外，还可以将定金没收，作为损害赔偿之用。

第九条　甲方若未能按合同第二条所列日期前交付设备，乙方须向甲方催告，要求其在___日之内交付。

在此期限内，甲方若仍然无法交付设备，则本合同视同作废。甲方退还合同第二条规定的定金，并给付乙方与定金同等金额的损失赔偿。

第十条　本合同一式三份，自签字之日起生效，甲、乙双方及其合同见证人各执一份作为凭证。

出卖人（甲方）：_______

买受人（乙方）：_______

见证人：_______

_年_月_日订

家具买卖合同

合同编号：____

出卖人：_______

买受人：_______

签订地点：_____________

签订时间：_年_月_日

第一条　家具名称、数量、价款。

家具名称	商标或品牌	规格型号	材质	颜色	生产厂家	数量	单价	金额
合计人民币金额（大写）								

第二条　质量标准：________________________。

第三条　家具保修期为_月，在保修期内出现家具质量问题，由出卖人在_天内修理好或更换，修理不好或不能更换的，乙方可以要求退货。

第四条　定做家具的图纸提供办法及要求：

_________________。

第五条　交货时间：________________________。

第六条　交（提）货方式、地点：____________________。

第七条　运输方式及费用承担情况：___________________。

第八条　检验标准、方法及提出异议的期限：

_________________。

第九条　付款方式及期限：______________________。

第十条　违约责任：________________________。

第十一条　合同争议的解决方式。本合同在履行过程中如果双方发生争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第___种方式解决：

（一）提交___仲裁委员会仲裁。

（二）依法向_____人民法院起诉。

第十二条　其他约定事项：______________________。

出卖人	买受人	鉴（公）证意见：
出卖人（章）：	买受人（章）：	
住所：	住所：	
法定代表人：	法定代表人：	
委托代理人：	委托代理人：	
电话：	电话：	
传真：	传真：	
开户银行：	开户银行：	
账号：	账号：	鉴（公）证机关（章）
邮政编码：	邮政编码：	经办人：

农副产品买卖合同

合同编号：____

买受人：____县农产公司（或副产品收购站）

出卖人：____县____乡____村____村民

为了促进农副产品生产的发展，沟通城乡贸易渠道，为城镇人民和对外贸易提供丰富的农副产品，经买卖双方充分协商，订立本合同，以便双方共同遵守。

第一条　交售日期、数量及价格。

1.出卖人必须在_年_月以前（或_月_旬内），向甲方交售_（农副产品）_斤。

2.买受人应按照物价主管部门规定的价格（国家允许议价的，价格由买卖双方协商议定），向出卖人计付货款。

3.买卖双方的任何一方如需提前或延期交货与提货，均应事先通知对方，达成协议后按协议执行。

第二条　品种、等级、质量及包装。

1.（农副产品）的品种、等级和质量，按下列第______项执行：

（1）按国家标准执行；

（2）按相关部门颁布的标准执行；

（3）按地区标准执行；

（4）由买卖双方协商确定。

2.（农副产品）的包装，按下列第______项办理：

（1）按国家或部门规定的办法执行；

（2）没有国家或部门的包装规定的，由买卖双方协商包装办法。

包装物由卖（买）方供应，包装物的回收办法另订附件。

第三条　交（提）货方式。

交（提）货方式按下列第______项办理：

（1）送货，卖方应按合同规定的时间送往_（接收地点），交货日期以发运时运输部门的戳记为准；

（2）提货，卖方应按合同规定的时间通知买方提货，以发出通知之日作为通知提货时间；

（3）代运，卖方应按买方的要求，选择合理的运输路线和运输工具，向运输部门提报运输计划，办理托运手续。交货日期以发运时运输部门的戳记为准。

第四条　农副产品的验收和货款结算方法。

1.实行卖方送货或卖方委托运输部门代运的，农副产品的验收地点以接收地点为准；实行买方提货的，以提货地点为验收地点。

验收办法：

（1）验收期限：__________；

（2）验收手续：__________；

（3）验收标准：__________；

（4）由谁负责验收：__________；

（5）在验收中对产量质量发生争议，应按《中华人民共和国标准化法》的规定，交质量监督检验机构裁决。

2.货款结算方法。

出卖人交售的____（农副产品）经验收合格后，买受人应在_天内，通过银行转账（或按银行的规定以现金）向出卖人支付货款。

第五条　出卖人的违约责任。

1.出卖人交货数量少于合同的规定而买受人仍然需要的，以及供方逾期交货而买受人仍需要的，应照数补交，出卖人并应比照中国人民银行有关延期付款的规定，按逾期交货部分货款总值计算，向买受人偿付逾期交货的违约金；出卖人超过规定期限不能交货的，应偿付买受人不能交货部分货款总值_%（1%～20%）的违约金；因逾期交货，买受人不再需要的，应由出卖人自行处理，并向买受人偿付该部分货款总值_%（1%～20%）的违约金。

2.出卖人如因违约自销或因套取超购加价款而不履行合同时，应向买受人偿付不履行合同部分货款总值_%（5%～25%）的违约金，并退回套取的加价款和奖售、换购的物资；出卖人违约自销多得的收入，由工商行政管理部门没收上交国家财政。

3.出卖人在交售_（农副产品）中掺杂使假、以次充好的，买受人有权拒收，出卖人同时应向买受人偿付该批货款总值_%（5%～25%）的违约金。出卖人交售的鲜活产品如有污染或疾病的，买受人有权拒收，并可按国家有关规定处理。

4.出卖人的包装不符合规定，发货前需返修或重新包装的，应负

责返修或重新包装，并承担因此而支付的费用。发货后因包装不符合规定而给买受人造成损失的，应赔偿其发生的实际损失。出卖人由于返修或重新包装而造成逾期交货的，按逾期交货处理。

5.买受人按出卖人通知的时间、地点提货而未提到的，出卖人应负逾期交货的违约责任，并承担买受人因此而支付的实际费用。

6.因数量、质量、包装或交货期限不符合合同规定而被拒收的产品，买受人应代供方保管。在代保管期间，出卖人应负责支付实际开支的费用，并承担非因保管、保养不善所造成的损失。

7.买受人根据出卖人的要求预付定金的，供方在不履行或不完全履行合同时，应加倍偿还。

8.实行送货或代运的，出卖人错发到货地点或接货单位（人）时，应按合同规定重新发货，或将错发的货物送到合同规定的地点、接货单位（人），并承担因此多付的运杂费及其他费用；造成逾期交货的，还应偿付逾期交货的违约金。出卖人如果未征得买受人同意，擅自改变合同规定的运输路线或运输工具的，应承担因此多支付的费用。

9.出卖人在接到买受人验收产品提出的书面异议后，应在天内作出处理，如出卖人未按时处理，可视为默认处理。

第六条　买受人的违约责任。

1.买受人在合同执行中退货的，应偿付出卖人退货部分货款总值_%（5%～25%）的违约金。因此造成出卖人损失的，还应根据实际情况赔偿其损失。

2.买受人无故拒收送货或代运的产品，应向出卖人偿付被拒收货款总值_%（5%～25%）的违约金，并承担因此而造成的损失和费用。

3.按合同规定提货的产品，出卖人通知提货而逾期提货的，除比

照中国人民银行有关延期付款的规定，按逾期提货（收购）部分货款总值计算偿付违约金以外，还应承担出卖人在此期间所支付的保管费或保养费，并承担因此而造成的其他实际损失。

4.买受人未按合同规定的期限付款的，应按银行有关延期付款的规定向出卖人偿付延期付款的违约金。

5.买受人未按合同规定提供包装物的，出卖人交货日期得顺延，买受人并应向出卖人偿付延期付款的违约金，因此造成出卖人损失的，甲方还应据实赔偿其损失。

6.买受人向出卖人预付定金的，在不履行或不完全履行预购合同时，无权收回未履行部分的预付定金。

7.买受人必须承担因错填或临时改变到货地点而多支付的费用。

8.买受人在合同规定的验收期限内，未进行验收或验收后未在规定期限内提出异议，视为默认。

9.在合同规定的验收期限内，未进行验收或进行验收后未提出书面质量异议的，即视为默认符合合同规定。对提出质量异议或因其他原因拒收的货物，应负责妥善保管，等候处理，不得动用。一经动用即视为接收，买受人应按期向出卖人付款，如不按期付款，则按延期付款处理。

第七条　不可抗力。

买卖双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行或不能完全履行合同时，应尽快向对方通报理由，经有关主管机关证明后，可允许延期履行、部分履行或不履行，并可根据情况部分或全部免予承担违约责任。出卖人如果由于不可抗力原因造成产品质量不符合合同规定的，不以违约论。对这些产品的处理办法，可由买卖双方协商决定。

农副产品因受气候影响早熟或晚熟的，交货日期经双方协商同意，可适当提前或推迟。

第八条　合同的变更与解除。

买卖双方的任何一方要求变更或解除合同时，应及时通知对方，并采用书面形式由双方达成协议。未达成协议以前，原合同仍然有效。当事人一方接到另一方要求变更或解除合同的建议后，应在收到通知之日起___天内作出答复，当事人双方另有约定的，按约定的期限答复，逾期不作答复的，即视为默认。

第九条　合同争议的解决方式。

本合同在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决，也可以由当地工商行政管理部门调节，协商或调节不成的，按下列第___种方式解决：

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.依法向______人民法院起诉。

第十条　其他约定。

违约金或赔偿金，应在买卖双方商定的日期内或由有关部门确定责任后10天内偿付，否则，按逾期付款处理。

本合同自签订之日起生效。合同正本一式两份，买卖双方各执一份，副本一式_份，交银行和___各留存一份。

买受人：_______县农产公司（或副产品收购站）___

法定代表人：______

委托代理人：______

开户银行：_______

账号：________

出卖人：___县___乡___村___村民

法定代表人：______

委托代理人：______

开户银行：_______

账号：_________

_年_月_日订

旧机动车买卖合同

合同编号：

出卖人（甲方）______　买受人（乙方）：______

地址：____________　地址：______________

证件种类号码：______　证件种类号码：________

联系电话：_________　联系电话：___________

法定代理人：________　法定代理人：_________

身份证号：_________　身份证号：___________

联系电话：_________　联系电话：___________

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就买卖旧机动车事宜达成如下协议。

第一条　甲方有权出售车牌号码为_的旧机动车。

第二条　旧机动车状况。

车牌号码：____车辆类型：____出厂日期：____

颜色：____发动机号：____车架号：____

厂牌型号：____已行驶公里数：___初次登记日期：__

车辆购置附加费缴费凭证编号：______

养路费缴付凭证编号：________有效期从_年_月_日至_年_月_日，最近一次年检时间：______

车辆瑕疵状况：_____________________。

第三条　价款。

旧机动车价格（不含税费）：_________________。

金额大写：_____________________。

旧机动车交易中所发生的税款由甲方负担_元，乙方负担_元，双方各负担50%；所发生的费用由甲方负担_元，乙方负担_元，双方各负担50%。

第四条　付款方式及付款时间。

（1）付款方式（支票、现金）：__________。

（2）付款时间：__________。

第五条　验收时间、验收方式及交接时间、交接手续。

（1）验收时间：__________。

（2）验收方式：本合同约定车辆由甲、乙方双方当面验收，并办理相关手续。

（3）交接时间、交接手续：车辆验收合格后，双方办理车辆交接，甲方应在15个工作日内协助乙方办理完车辆过户、转籍等手续，并向乙方移交与车辆相关的各种文件证明。

第六条　甲方的权利和义务。

（1）按合同的约定负责向乙方提供有关的文件和证明。

（2）如实向乙方阐述车辆的状况，对隐瞒车辆存在的重大质量问题的行为承担赔偿责任。

（3）协助乙方办理车辆过户、转籍等手续。

（4）因甲方原因致使成交车辆在约定期限内不能办理过户、转籍手续的，应接受乙方的退车要求，并解除合同，全数退还车款，赔偿因此给乙方造成的经济损失，并承担相应的法律责任。

（5）因出售车辆的所有权或委托权问题造成乙方与第三人发生争议的，甲方应承担因此而产生的法律责任。

第七条　乙方的权利和义务。

（1）按合同中约定的时间与甲方当面验收车辆，检验甲方提供的卖车相关文件和手续。

（2）持本人（或本单位）有效证件，按照相关规定与甲方共同办理车辆交易过户或转籍手续。

（3）车辆交接后在办理过户期间，年辆在使用中发生的任何问题，由使用者自行负责。

（4）不得采取胁迫、欺诈（提供虚假文件或虚假证明）等手段进行交易。

第八条　合同的变更和解除。

经双方协商一致可以变更或解除合同，但责任方因此给对方造成经济损失的，要按实际发生的损失赔偿。

第九条　违约责任。

任何一方违反本合同的约定，都应依照有关法律、法规的规定承担违约责任，造成损失的应按实际发生额赔偿对方。

第十条　解决合同争议的方式。

合同发生争议，由双方协商解决，也可向有关部门申请调解，协商或调解不成时，可约定采取下列第_种方式解决。

（1）向_人民法院起诉。

（2）向_仲裁委员会申请仲裁。

（3）其他方式：________________。

第十一条　几项具体约定。

（1）双方应遵守国家有关法律、法规及相关规定，遵守公安、交通等部门关于车辆的管理规定，并遵守旧机动车交易市场的规定，因违反法律、法规及相关规定给对方造成经济损失的，应赔偿对方的一切经济损失；如果双方共同违反了规定，则损失共担。

（2）甲方收取乙方的全部购车款后，应按规定向乙方开具收款凭证。

（3）本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，工商行政管理部门留存一份。

（4）本合同经甲、乙双方签字（或盖章）后生效。

出卖方（签章）：______　买受方（签章）：______

法定代表人：_________　法定代表人：_________

（或委托代理人）：____　（或委托代理人）：_____

_年_月_日　_年_月_日

工商行政管理部门备案意见

____。

经办人：___

备案机关（章）：

_年_月_日

北京市商品房现房买卖合同

合同编号：____

出卖人：________________________

通信地址：________________________

邮政编码：______________________

营业执照注册号：____________________

企业资质证书号：__________________

法定代表人：_________联系电话：___________

委托代理人：_________联系电话：___________

委托销售代理机构：__________________________

通信地址：________________________

邮政编码：______________________________

营业执照注册号：______________________

买受人：____________________

法定代表人/负责人：________国籍：______

身份证/护照/营业执照注册号：____________

出生日期：_年_月_日，性别：_

通信地址：_________________

邮政编码：____联系电话：__________

法定代理人/委托代理人：_____国籍：_____

身份证/护照号码：________________

出生日期：_年_月_日，性别：_

通信地址：__________________

邮政编码：___联系电话：___________

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就商品房现房买卖事宜达成如下协议：

第一条　项目建设依据。

出卖人以出让/转让/划拨方式取得坐落（国有土地使用证上注明）于__地块的国有土地使用权。该地块国有土地使用证号为：___，土地使用权面积为：_，买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所在土地用途为：_，土地使用年限自_年_月_日至_年_月_日止。

在上述地块上建设的商品房地名核准名称/推广名为：___，该商品房建设工程规划许可证号为：___，现已通过规划验收并完成了竣工验收。

第二条　销售依据。

买受人购买的商品房现已取得房屋所有权证，证号为：___，填发

单位为：__________。

第三条 基本情况。

经公安行政管理部门核准，该商品房地址在：____________。该商品房为第一条规定项目中的_幢/座第_层_单元_号。

该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：____，建筑层数为：_层，其中地上_层，地下_层。

该商品房的用途为住宅/经济适用住房/公寓/别墅/办公/商业：_；层高/净高为：_米，坡屋顶净高最低为：_米，最高为：_米。该商品房朝向为：_；有_个阳台，其中_个阳台为封闭式，_个阳台为非封闭式。

出卖人委托实测该商品房面积的房产测绘机构是_，其实测建筑面积共_平方米，其中套内建筑面积_平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积_平方米。

本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。

第四条 抵押情况。

该商品房的抵押情况为以下_种：

1.该商品房未设定抵押。

2.该商品房已设定抵押，抵押权人为：__，抵押登记部门为：__，抵押登记日期为：____________。

第五条 租赁情况。

该商品房的租赁情况为以下_种。

1.出卖人未将该商品房出租。

2.出卖人已将该商品房出租，买受人为该商品房承租人/承租人已放弃优先购买权。

第六条　计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按照下列第_种方式计算该商品房价款。

1.按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米__元，总价款_币_佰_拾_亿_仟_佰_拾_万_仟_佰_拾_元整（大写）。

2.按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米__元，总价款_币_佰_拾_亿_仟_佰_拾_万_仟_佰_抬_元整（大写）。

3.按照套（单元）计算，该商品房总价款为_币_佰_拾_亿_仟_佰_拾_万_仟_佰_拾_元整（大写）。

4.按照计算，该商品房总价款为_币_佰_拾_亿_仟_佰_拾_万_仟_佰_拾_元整（大写）。

本条所称建筑面积，是指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，而且是具备有上盖、结构牢固、层高2.20米以上（含2.20米）的永久性建筑。

所称套内建筑面积，是指成套商品房（单元房）的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第七条　付款方式及期限。

买受人采取下列第_种方式付款：

1.一次性付款。

2.分期付款。

3.贷款方式付款：公积金贷款/商业贷款。买受人可以首期支付购房总价款的_%，其余价款可以向（_）/（银行）借款支付。

第八条　逾期付款责任。

买受人未按照约定的时间付款的，按照下列第_种方式处理。[（1）和（2）不作累加]

1.按照逾期时间分别处理。

（1）逾期在_日之内的，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之_的违约金，并于实际支付应付款之日起_日内向出卖人支付，合同继续履行。

（2）逾期超过_日[该日期应与第（1）项中的日期相同]后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起_日内按照累计的逾期应付款的_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满的次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之___的违约金[该比率应当不小于第（1）项中的比率]，并于实际支付应付款之日起_日内向出卖人支付违约金。

本条所称逾期应付款，是指依照第七条约定的到期应付款与该期内实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2.其他处理方法。

第九条交付条　件。

1.出卖人应当在_年_月_日前向买受人交付该商品房。

2.该商品房交付时应当符合下列第（1）、（2）、_、_项所列条件。

（1）提供有资质的房产测绘机构完成的该商品房面积实测技术

报告书。

（2）该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

（3）满足下文第十二条中出卖人承诺的市政基础设施和其他设施达到的条件。

（4）该商品房为住宅的，出卖人提供《住宅工程质量分户验收表》（2006年1月1日起进行住宅工程竣工验收的房屋适用）。

第十条　逾期交房责任。

除不可抗力外，出卖人未按照第九条约定的期限和条件将该商品房交付给买受人的，按照下列第_种方式处理。[（1）和（2）不作累加]

（1）逾期在_日之内[该时限应当不小于第八条第1款第（1）项中的时限]，自第九条约定的交付期限届满的次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之_的违约金[该违约金比率应当不小于第八条第1款第（l）项中的百分比]，并于该商品房实际交付之日起_日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

（2）逾期超过_日[该日期应当与第（1）项中的日期相同]后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的_%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自第九条约定的交付期限届满的次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之_的违约金[该比率应当不小于第（l）项中的比率]，并于该商品房实际交付之日起__日内向买受人支付违约金。

第十一条　交接手续。

1.该商品房达到第九条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日

的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的材料。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第九条约定的证明文件，并满足第九条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或出示的证明文件不齐全，以及未满足第九条约定其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十条处理。

2.验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理：

____。

3.双方商定按照下列第_种方式缴纳税费。

（1）出卖人不得将买受人缴纳税费作为交接该商品房的条件。

（2）买受人同意委托_代交下列第_、_、_、_种税费，并在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

①专项维修资金。

②契税。

③第二十一条约定的物业服务费用。

④供暖费。

（3）买受人自行向相关单位缴纳下列第_、_、_、_种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

①专项维修资金。

②契税。

③第二十一条约定的物业服务费用。

④供暖费。

第十二条　市政基础设施和其他设施的承诺。

出卖人承诺与该商品房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1.市政基础设施：

（1）上水、下水：_年_月_日达到_________。

（2）市政双路供电/过渡性供电：_年_月_日达到_________。

（3）供暖：_年_月_日达到_________。

（4）燃气：_年_月_日达到_________。

（5）电话通信线：_年_月_日交付，敷设到户。

（6）有线电视线：_年_月_日交付，敷设到户。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

（1）________________。

（2）________________。

2.其他设施：

（1）公共绿地：_年_月_日达到_________。

（2）小区非市政道路：_年_月_日达到。

（3）公共停车场：_年_月_日达到_________。

（4）幼儿园：_年_月_日达到_________。

（5）学校：_年_月_日达到_________。

（6）会所：_年_月_日达到_________。

（7）购物中心：_年_月_日达到________。

（8）体育设施：_年_月_日达到________。

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

（1）_______________。

（2）_______________。

第十三条　商品房质量、装饰、设备标准的约定。

1.出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家和北京市颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

2.出卖人和买受人约定如下：

（1）该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起_日内（该时限应当不低于60日），买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_日内退还买受人全部已付款，并按照_利率付给利息，如果给买受人造成损失的，由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该商品房交付使用已超过_日的，买受人应当与出卖人签订补充协议。

（2）交付该商品房时，该商品房已经由建设、设计、施工、勘察、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方商定按照第_种方式处理。

①出卖人应当于_日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十条处理。

②由出卖人按照国家和北京市有关工程质量的规范和标准在商品房交付之日起_日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损

失由出卖人承担赔偿责任。

（3）出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应当符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第_种方式处理。

①出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

②______________________。

③______________________。

3.出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

第十四条　居民建筑节能措施。

该商品房为住宅的，应该符合国家有关建筑节能部门的规定和北京市规划委员会、北京市建没委员会联合发布的《居民建筑节能设计标准》的要求。未达到要求的，出卖人应当按照《居民建筑节能设计标准》的要求补做节能措施，并承担全部费用；因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

第十五条　住宅保修责任。

1.该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。《住宅质量保证书》承诺的保修范围和保修期限必须符合国家和北京市的有关法律、法规的规定及相关标准、规程的要求。

该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议，详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

2.在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理；没有退房约定的，出卖人应当履行保修义

务，而买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

第十六条　建筑隔声情况。

该商品房为住宅的，出卖人承诺该商品房建筑隔声情况符合《民用建筑隔声设计规范》（GBJl18-88）、《建筑外窗空气隔声性能分级及其检测方法》（CB8485-87）、《隔声门》（HCRJ019-98）的标准，并对该商品房所在地声环境状况的描述真实准确。

商品房建筑隔声情况未达到标准的，出卖人应当按照规划设计的要求补做建筑施工隔声措施，并承担全部费用；因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任。

第十七条　使用承诺和风险提示。

1.买受人在使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。除本合同、补充协议及其附件另有约定之外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

2.出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

3.出卖人承诺商品住宅不得分割拆零销售，不采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房，不采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工的商品房。

第十八条　权属转移登记。

1.出卖人保证该商品房没有产权纠纷，因出卖人原因造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

2.商品房交付使用后，双方同意按照下列第_种方式处理。

（1）双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

（2）买受人自行委托他人向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

（3）买受人同意委托_向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用___元人民币（大写）。

3.买受人未能在商品房交付之日起_日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照以下方式处理。

如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_日内退还买受人全部已付款，并按照_利率给付利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满的次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起_日内向买受人支付。

第十九条　共有权益的约定。

该商品房所在楼栋的屋面及外墙面使用权归全体产权人共有。

第二十条　附属建筑物、构筑物的约定。

双方同意该商品房的地下停车库等附属建筑物、构筑物按照以下第_种方式处理。

1.出卖人出卖该商品房时，该商品房附属的_、_、_、_随同该商品房一并转让。

2.出卖人出卖该商品房时，商品房附属的_、_、_、_不随同该商品房一并转让。

第二十一条　前期物业服务（未成立业主委员会）。

1.出卖人依法选聘的物业服务企业为：___，资质证号为：___________。

2.在前期物业管理期间，物业服务收费价格为_元/月·平方米（建筑面积）。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、__________。地上停车管理费_，地下停车管理费__________。

3.物业服务企业按照第_种方式收取物业服务费。

（1）按照年收取，买受人应当在每年的_月_日前缴费。

（2）按照半年收取，买受人应当分别在每年的_月_日前和_月_日前缴费。

（3）按照季收取，买受人应当分别在每年的_月_日前、_月_日前、_月_日前和_月_日前缴费。

4.买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业提供前期物业服务，遵守临时管理规约。

第二十二条　专项维修资金。

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人应当自买受人接收该商品房之日起_日内，向买受人提交专项维修资金缴纳凭证。

买受人自行缴纳专项维修资金的，应当在商品房交付时/之日起_日内，向物业管理企业出示专项维修资金缴纳凭证。

第二十三条　不可抗力。

因不可抗力原因不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力原因不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起_日内向另一方当事人提供证明。

第二十四条　争议解决方式。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按照下列第_种方式解决。

1.提交仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院起诉。

第二十五条　本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充说明，但补充协议中含有不合理减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对于本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十六条　本合同及附件共_页，一式_份，具有同等法律效力，出卖人_份，买受人_份。

出卖人（签章）：______　买受人（签章）：______

法定代表人：_________　法定代表人：_______

委托代理人（签章）：___　委托代理人（签章）：_____

签订时间：_年_月_日　签订时间：_年_月_日

签订地点：_________　签订地点：________

北京市存量房屋买卖合同（自行成交版）

合同编号：____

出卖人：___________

_____

【法定代表人】

【负责人】：____国籍：____

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】：______

出生日期：__年__月__日，性别：__

【法定代理人】

【委托代理人】：__国籍：__

【身份证】

【护照】

通信地址：_________________

邮政编码：____联系电话：__________

共有权人：______

【法定代表人】

【负责人】：__国籍：__

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】：_________

出生日期：_年_月_日，性别：_

【法定代理人】

【委托代理人】：_国籍：_

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】：__________

通信地址：____________________

邮政编码：____联系电话：___________

买受人：_______________

【法定代表人】

【负责人】：__国籍：__

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】：__________

出生日期：_年_月_日，性别：_

【法定代理人】

【委托代理人】：_国籍：_

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】：__________

通信地址：__________________

邮政编码：____联系电话：__________

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就存量房屋买卖事宜达成以下协议：

第一条　房屋基本情况。

1.出卖人所售房屋（以下简称该房屋）为楼房/平房，坐落为：__区/县__小区/街道__幢/座/号/楼__单元__号（室）。该房屋所在楼栋建筑总层数为：__层，其中地上__层，地下__层。该房屋所在楼层为__层，建筑面积共__平方米。

2.该房屋规划设计用途为住宅/公寓/别墅/办公/商业/工业____________。

第二条　房屋权属情况。

1.该房屋所有权证号为：__，共有权证号为：______，填发单位为：______________。

2.土地使用状况。该房屋占用的国有土地使用权以出让/划拨方式获得。土地使用权证号为：______，填发单位为：______________。

3.该房屋性质为下列选项中第__种情形。

（1）商品房。

（2）已购公有住房（若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：________）。

（3）向社会公开销售的经济适用住房。

（4）按经济适用住房管理的房屋（危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋）。

（5）其他房屋。

4.该房屋的抵押情况为：__________。

（1）该房屋未设定抵押。

（2）该房屋已经设定抵押，抵押权人为：__，抵押登记日期为：_年_月_日，他项权利证号为：__________。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于_年_月_日前办理抵押注销手续。

5.该房屋的租赁情况为：_________。

（1）出卖人未将该房屋出租。

（2）出卖人已将该房屋出租（买受人为该房屋承租人/承租人已放弃优先购买权）。

第三条　出卖人与买受人自行达成交易（未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用）。

第四条　成交价格、付款方式及资金划转方式。

1.经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币_元（小写），元整（大写）。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件。

2.买受人采取下列第_种方式付款。

（1）自行交割，买卖双方签订《存量房交易结算资金自行划转声明》。

（2）通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订《存量房交易结算资金划转协议》。

①买受人__（是/否）向出卖人支付定金，定金金额为人民币_元（小写），_元整（大写，不高于成交价格的20%），定金支付方式为【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】_（直接支付给出卖人/存入专用划户划转）。

②买受人应将房价款人民币___元（小写），元整（大写）存入双方共同委托的（备案的房地产经纪机构或交易保证机构）在_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户（以下简称“专用账户”，定金约定直接支付给出卖人的除外），账号为。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

3.关于贷款的约定。

买受人向（银行/公积金管理中心）申办抵押贷款，拟贷款金额为人民币___元（小写），元整（大写）。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准转账的，双方同意按照第_种方式解决：

（1）买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人。

（2）买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准为止，其间产生的费用由买受人自行负担。

（3）本合同宣告终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条　房屋产权及具体状况的承诺。

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋的权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，并将该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对该房屋的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的（物业管理费/供暖/水/电/燃气/有线电视/电信）费用由出卖人承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额转移给买受人。

第六条　房屋的交付。

出卖人应当在（约定时间或约定条件）前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第_、_项手续：

1.出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接该交接的物品。

2.买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字。

3移交该房屋房门钥匙。

第七条　违约责任。

1.逾期交房责任。除不可抗力原因外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付给买受人的，按照下列第_种方式处理。

按照逾期时间分别处理[（1）和（2）不作累加]。

(1) 逾期在_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之

_的违约金，并于该房屋实际交付之日起_日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

（2）逾期超过___日[该日期应当与第（1）项中的日期相同]后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的_%向买受人支付违约金。

2.逾期付款责任。买受人未按照第四条约定的时间付款的，按照下列第_种方式处理。

按照逾期时间分别处理[（1）和（2）不作累加]。

（1）逾期在_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之_的违约金，并于实际支付应付款之日起_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行。

（2）逾期超过_日[该日期应当与第（1）项中的日期相同]后，出卖人有权解除合同。出卖人要求解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起_日内按照累计的逾期应付款的_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

第八条　出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起_日内退还买受人全部已付款，按照_利率付给买受人利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条　税、费相关规定。

在本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定以附件形式表现。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款_%的违约金。

在本合同履行过程中，因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳；政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条　权属转移登记。

1.经当事人双方同意，自本合同签订之日起_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

2.买受人未能在（约定时间或约定条件）内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

（1）如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_日内退还买受人全部已付款，并按照_利率付给对方利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起_日内向买受人支付。

（2）______________________。

3.出卖人应当在该房屋所有权转移之日起_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未能如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付___元的违约金；逾期超过_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之_的违约金。

第十一条　不可抗力。

因不可抗力原因不能按照约定履行本合同约定的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋所有权转移/转移占有之日起转移给

买受人。

第十二条　争议解决方式。

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按照下列第_种方式解决。

1.提交仲裁委员会仲裁。

2.依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十三条　本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。若解除本合同的，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条　本合同及附件共_页，一式_份，具有同等法律效力，其中出卖人_份，买受人_份。双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，附件有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人（签章）：____　买受人（签章）：_____

法定代表人：_______　法定代表人：______

委托代理人（签章）：_　委托代理人（签章）：____

签订时间：_年_月_日　签订时间：_年_月_日

签订地点：________　签订地点：_______

北京市存量房屋买卖合同（经纪成交版）

合同编号：___

出卖人：______________

【法定代表人】

【负责人】：____国籍：___

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】：_____

出生日期：__年__月__日，性别：__

通信地址：____________

邮政编码：____联系电话：______

【法定代理人】

【委托代理人】：_国籍：_

【身份证】

【护照】：________

通信地址：____________

邮政编码：____联系电话：______

共有权人：_____________

【法定代表人】

【负责人】：_国籍：_

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】：_____

出生日期：_年_月_日，性别：_

通信地址：______________

邮政编码：____联系电话：______

【法定代理人】

【委托代理人】：_国籍：_

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】：_____

通信地址：______________

邮政编码：____联系电话：______

买受人：______________

【法定代表人】

【负责人】：____国籍：___

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】：_____

出生日期：_年_月_日，性别：_

通信地址：______________

邮政编码：____联系电话：______

【法定代理人】

【委托代理人】：_国籍：_

【身份证】

【护照】

【营业执照注册号】：______

通信地址：______________

邮政编码：____联系电话：______

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就存量房屋买卖事宜达成以下协议：第一条房屋基本情况。

1.出卖人所售房屋（以下简称该房屋）为【楼房】【平房】，坐落为：_【区（县）】_【小区（街道）】_【幢】【座】【号（楼）】_单元_号（室）。该房屋所在楼栋建筑总层数为：_层，其中地上_层，地下_层。该房屋所在楼层为_层，建筑面积共_平方米。

2.该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】__________。

第二条　房屋权属情况。

1.该房屋所有权证号为：____，共有权证号为：____，填发单位为：___________。

2.土地使用状况。

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式获得。土

地使用权证号为：____，填发单位为：____________。

3.该房屋性质为下列选项中第_种情形。

（1）商品房。

（2）已购公有住房（若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：______________）。

（3）向社会公开销售的经济适用住房。

（4）按经济适用住房管理的房屋（危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋）。

（5）其他房屋。

4.该房屋的抵押情况为：______________________。

（1）该房屋未设定抵押。

（2）该房屋已经设定抵押，抵押权人为：_，抵押登记日期为：_年_月_日，他项权利证号为：_______________。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于_年_月_日前办理抵押注销手续。

5.该房屋的租赁情况为：_________。

（1）出卖人未将该房屋出租。

（2）出卖人已将该房屋出租【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

第三条　出卖人与买受人通过下列第_、_种方式达成交易（可多选）。

1.出卖人和买受人通过房地产经纪机构居间介绍成交（房地产经

纪机构名称：___，备案证明编号：___，房地产经纪执业人员姓名：___，资格证书编号：___）。

2.出卖人委托房地产经纪机构代理达成交易（房地产经纪机构名称：___，备案证明编号：___，房地产经纪执业人员姓名：___，资格证书编号：___）。

3.买受人委托房地产经纪机构代理达成交易（房地产经纪机构名称：___，备案证明编号：___，房地产经纪执业人员姓名：___，资格证书编号：___）。

第四条　成交价格、付款方式及资金划转方式。

1.经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为人民币_元（小写），___元整（大写）。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件。

2.买受人采取下列第_种方式付款。

（1）自行交割，买卖双方签订《存量房交易结算资金自行划转声明》。

（2）通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订《存量房交易结算资金划转协议》。

①买受人___（是/否）向出卖人支付定金，定金金额为人民币_元（小写），_元整（大写），定金支付方式为_（直接支付给出卖人/存入专用账户划转）。

②买受人应将房价款人民币_元（小写），_元整（大写）存入双方共同委托的（备案的房地产经纪机构或交易保证机构）在_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户（以下简称“专用账户”，定金约定直接支付给出卖人的除外），账号为__________。买受人取得房屋

所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

3.关于贷款的约定。买受人向【银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为人民币_元（小写），_元整（大写）。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准转账的，双方同意按照第_种方式解决：

（1）买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人。

（2）买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准为止，其间产生的费用由买受人自行负担。

（3）本合同宣告终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

第五条　房屋产权及具体状况的承诺。

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋的权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对该房屋的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】费用由出卖人承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额转移给买受人。

第六条　房屋的交付。

出卖人应当在（约定时间或约定条件）前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第_、_项手续：

1.出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接该交接的物品。

2.买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字。

3.移交该房屋房门钥匙。

第七条　违约责任。

1.逾期交房责任。除不可抗力原因外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付给买受人的，按照下列第_种方式处理。

按照逾期时间分别处理[（1）和（2）不作累加]。

（l）逾期在_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之_的违约金，并于该房屋实际交付之日起_日内向买受人支付违约金，合同继续履行。

（2）逾期超过_日[该日期应当与第（1）项中的日期相同]后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的_%向买受人支付违约金。

2.逾期付款责任。买受人未按照第四条约定的时间付款的，按照下列第_种方式处理。

按照逾期时间分别处理[（1）和（2）不作累加]。

（1）逾期在_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之_的违约金，并于实际支付应付款之日起_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行。

（2）逾期超过_日[该日期应当与第（1）项中的日期相同]后，出卖人有权解除合同。出卖人要求解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起_日内按照累计的逾期应付款的_%向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

第八条　出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起_日内退还买受人全部已付款，按照_利率付给买受人利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条　税、费相关规定。

在本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定以附件形式表现。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款_%的违约金。

在本合同履行过程中，因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳；政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

第十条　权属转移登记。

1.经当事人双方同意，自本合同签订之日起_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

2.买受人未能在（约定时间或约定条件）内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

（1）如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出

卖人应当自退房通知送达之日起_日内退还买受人全部已付款，并按照_利率付给对方利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起_日内向买受人支付。

（2）________________________。

3.出卖人应当在该房屋所有权转移之日起_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未能如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付_元的违约金；逾期超过_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之_的违约金。

第十一条　不可抗力。

因不可抗力原因不能按照约定履行本合同约定的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

第十二条　争议解决方式。

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按照下列第_种方式解决。

1.提交仲裁委员会仲裁。

2.依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十三条　本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补

充协议进行变更或补充。若解除本合同的，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条　本合同及附件共_页，一式_份，具有同等法律效力，其中出卖人_份，买受人_份。双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，附件有实际约定内容的，需一并提交。

出卖人（签章）：____　买受人（签章）：______

法定代表人：_______　法定代表人：______

委托代理人（签章）：_　委托代理人（签章）：____

签订时间：_年_月_日　签订时间：_年_月_日

签订地点：_________　签订地点：_______

三、签订买卖合同应注意的问题

买卖合同纠纷是一种最常见的合同纠纷，也是人民法院审理的合同纠纷案件中数量最多的一类案件。为了预防买卖合同纠纷，合同当事人在写作中必须注意：

1.订立合同时最好采用书面的形式

订立合同采用书面形式，可以明确地确认双方当事人，尤其是可以确认买方当事人，当卖方交付货物后，可以降低丧失货物或者拿不到货款的风险。另外，书面合同还可以在诉讼时成为胜诉的证据。

2.认清商品的商标

现在市场上有很多冒牌商标、近似商标之类的产品，极容易鱼目混珠，令买方当事人上当受骗，令被仿冒者“蒙冤”。

仿名牌商标往往采用异字谐音、字型相似、色彩相同、一字之差等手段，假如不仔细分辨，就很难分辨真伪。因此，当事人签订买卖合同时，首先应当认准商标。

3.确定卖方对标的物享有独立的所有权

为了确保卖方有权处分交易标的物，确保不会有第三方对标的物主张权利，在签订合同时，买方应要求卖方说明其对标的物享有独立的所有权，并相应地注明违约责任及出现第三方主张权利时的损害赔偿责任。

4.了解对方当事人的有关信息

双方订立合同前应对对方的法律地位、资信状况、经营范围以及近期的经营业绩、商业信誉进行必要的考察，如当事人自己进行了解有困难，可以向对方当事人所在地的工商部门查询，还可以通过对方同行业或相关企业了解。

5.了解对方代理人的授权情况

对于对方签订合同的代理人员，一定要了解清楚其授权情况，包括授权范围、授权期限、所开立介绍信的真实性，对非法定代表人的高级管理人员，如副总经理、副董事长等，应了解其是否真正有代表权。

6.确保标的物不是法律禁止或限制流通物

在买卖活动中，如果当事人因不知道标的物为法律禁止流通物或者限制流通物而盲目签订了合同，会导致合同的无效。

7.要求合同对方提供担保

对那些实际履行能力不易查清的企业、事业单位、个体工商户，为保证对方能履行合同，可要求对方设置担保。在实践中可采取对财产设定抵押担保方式及第三人保证方式。设置担保，双方既可以放

心，又可以消除合同双方当事人的后顾之忧。

8.确保标的物质量

买卖合同中的标的物是合同实现的最终目的。因此，买卖双方在签订买卖合同时一定要写明对标的物的质量要求，做到详细具体。如果卖方未按约定交付标的物，买方可以拒收或者要求降价、更换交付的标的物或者解除合同并要求卖方承担违约责任。但是，如果卖方在订立买卖合同时已对标的物的缺陷作了声明，或买方知道标的物的缺陷而愿意购买，则卖方对标的物的缺陷不负责任。

9.明确标的物的数最和单位

在买卖合同中，标的物的数量是不可缺少的条款。在签订标的物数量条款时，应当特别注意标的物所涉及的数量单位问题（如是“一袋”“一扎”还是“一箱”），切不可将数量条款简单地一句话说明。

10.明确相关的价格条款

买卖双方应在合同中明确写明价格，这不仅可以成为卖方要求买方支付价款的依据，也可以防止因价格不明而产生纠纷。另外，还要明确买方支付价款的时间以及方式，这样可以保证卖方能及时收到货款，也可以避免因约定不明而使合同双方受到损失。相应地还要约定如果买方不及时付款应承担一定比例的违约责任。

11.明确交付标的物的时间、地点和方式

明确该条款可以帮助买卖双方顺利地实现合同目的，避免不必要的麻烦。另外，还要注明如果卖方违反约定应承担相应的违约责任。特别注意的是，如果交付标的物为房地产、机动车辆、船舶等需要办理转移登记的，应明确卖方有协助办理转移登记的义务。

12.明确买方及时收受标的物的责任

这样可以避免给卖方带来比如运输、保管等费用的损失。

13.明确标的物的验收

在买卖合同中，如果涉及需要运输的货物，买方收到货物的时候要特别注意货物验收事宜。因此，货物验收条款也应该在合同中列明。货物验收条款中要注意明确验收期限、验收方法以及验收人的签字盖章等。尤其是需要验收后付款的，还要有验收合格证明。

14.明确争议解决的方式与违约责任

如明确具体的违约责任与损害赔偿的办法，以及具体的违约金数额等。明确争议是否需要仲裁，以及必要时约定一审诉讼的管辖法院。这样当纠纷出现时，就能够尽快地解决纠纷，减少相应费用的支出。

第三章　供用电、水、气、热力合同

一、供用电、水、气、热力合同常见知识点

1.供用电合同的定义及主要内容

供用电合同是规定供电人向用电人供电，用电人支付电费的合同。供用电合同是一种常见的民事合同。合同的标的物是一种特殊的商品“电”，供电人将自己所拥有的电力供应给用电人使用，用电人支付一定数额的价款，双方当事人之间的关系实际上属于一种买卖关系。因此，供用电合同在本质上属于一种特殊类型的买卖合同。供用电合同的主要内容包括供电的方式、时间、质量，用电容量、性质、地址，计量方式，电价、电费的结算方式，供用电设施的维护责任等条款。

2.法律对于供用电合同履行地点的约定

我国《合同法》第一百七十八条规定：“供用电合同的履行地点，按照当事人约定；当事人没有约定或者约定不明确的，供电设施的产权分界处为履行地点。”该条中的“供用电合同的履行地点”，具体是指供电人将电力的所有权转移给用电人的转移点。根据订立合同要本着自由的原则，供用电双方可以在供用电合同中约定该履行地点，供用电合同约定了履行地点的，供电人应当按照该约定地点履行供电义务。如果供电合同没有约定或者约定不明确的，那么供电设施的产权分界处为履行地点。供电设施的产权分界处是划分供电设施所有权归属的分界点，分界点电源侧的供电设施归供电人所有，分界点负荷

侧的供电设施归用电人所有。用电人为单位时，供电设施的产权分界处通常为该单位变电设备的第一个磁瓶或开关所在处；用电人为散用户时，供电设施的产权分界处通常为进户墙的第一个接收点。

3.自然灾害发生后，由于供电人不及时对供电设备进行抢修而导致用电人损失的，是否需要赔偿

我国《合同法》第一百八十一条规定："因自然灾害等原因断电的，供电人应当按照国家有关规定及时抢修。未及时抢修，造成用电人损失的，应当承担损害赔偿责任。"本条中的"自然灾害等原因"，主要是指不可抗力的原因。不可抗力独立于人的行为之外，不受当事人的意志所支配。不可抗力包括某些自然灾害（如地震、台风、洪水）和某些社会事件（如战争）。我国法律规定不可抗力为合同的免责事由。《民法通则》第一百零七条规定："因不可抗力不能履行合同或者造成他人损害的，不承担民事责任，但法律另有规定的除外。"《合同法》第一百一十七条规定："因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。"虽然不可抗力是合同的免责事由，但在不可抗力发生以后，当事人仍应以诚实善意的态度去努力克服困难，以最大限度地减少因不可抗力所造成的损失。这是合同诚实信用原则的要求。所以，因自然灾害等原因断电后，供电人应当按照国家有关规定及时抢修，争取尽早恢复供电，减少用电人因断电造成的损失。如果供电人没有及时抢修，给用电人造成损失的，供电人应就没有及时抢修而给用电人造成的损失部分承担赔偿责任。

4.如果用电人拒不交电费，可以强行断电吗

我国《合同法》第一百八十二条规定："用电人应当按照国家有关规定和当事人的约定及时交付电费。用电人逾期不交付电费的，应当按照约定支付违约金。经催告，用电人在合理期限内仍不交付电费和违约金的，供电人可以按照国家规定的程序中止供电。"由此可见，如果用电人一直不交电费，经催告，在合理期限内仍不交付电费和违约金的，供电人可以中止供电。

供用电合同是一种持续供给合同，供电人按照约定向用电人持续供应电力，用电人按期支付电费，因而供电合同又是双务合同。如果供电人供应了电力，用电人不交付电费，供电人为保护自己的合法利益，就可以拒绝继续供电。但中止供电前，供电人负有催告义务，并应给用电人一个合理期限以使其做准备，这是合同诚实信用原则的要求。该期限的时间视具体情形而定。此外，供电人中止供电，应当严格按照国家规定的程序办理。用电人交付电费和违约金后，供电人应当及时恢复为其供电。

5.用电人因为私改电线而使公共变压器损坏的，是否要赔偿

我国《合同法》第一百八十三条规定："用电人应当按照国家有关规定和当事人的约定安全用电。用电人未按照国家有关规定和当事人的约定安全用电，造成供电人损失的，应当承担损害赔偿责任。"供用电合同一经成立，就对当事人产生了法律效力，用电人应当按照国家有关规定和合同的约定安全用电。用电人未按照国家有关规定和当事人的约定安全用电的行为，主要是指用电人危害供用电安全、扰乱正常供用电秩序的行为，即违章用电行为。根据《电力供应与使用条例》的规定，违章用电行为包括：

（1）擅自改变用电类别。

（2）擅自超过计划分配的用电指标。

（3）擅自超过合同约定的容量用电。

（4）擅自使用已经在供电企业办理暂停使用手续的电力设备，或者擅自使用已经被供电企业查封的电力设备。

（5）擅自迁移、更动或者违规操作供电企业的用电计量装置、电力负荷控制装置、供电设施以及约定由供电企业调度的用户受电设备。

（6）未经供电企业许可，擅自引入、供出电源，或者将自备电源违章并网。

用电人私改电线，属于上述第（5）项中的违章用电行为，由此造成公共变压器损坏的，应该承担赔偿责任。此外，违章用电行为还可能受到行政处罚。如我国《电力法》第六十五条规定，危害供电、用电安全或者扰乱供电、用电秩序的，由电力管理部门责令改正，并给予警告；情节严重或者拒绝改正的，可以中止供电，并处五万元以下的罚款。

6.供用水、供用气、供用热力合同的法律依据是什么

供用水、供用气、供用热力合同与供用电合同一样，都是一种常见的民事合同。合同的标的物就是水、气、热力。它们既是国民经济中的重要能源，也是一种特殊的商品。其合同性质都是供应人向使用人供应水、气或者热力，使用人支付价款。双方当事人的关系都是一种买卖关系。因此，供用水、供用气、供用热力合同在本质上都属于特殊类型的买卖合同。

鉴于供用水、供用气、供用热力合同与供用电合同有许多共同点，因此我国《合同法》第一百八十四条规定："供用水、供用气、供用热力合同，参照供用电合同的有关规定。"例如，用水合同中供水方的责任，就可以参照《合同法》第一百七十九条的规定，供水方应当按照国家规定的供水质量标准和约定供水。如果供应的水没有达到国家规定的质量标准，给用户的健康造成损害的，供水方就应当承担损害赔偿责任。

二、最新供用电、水、气、热力合同范本

高压供用电合同

合同编号：____

供电方：______________ 用电方：______________

单位名称：__________　单位名称：__________

地址：_____________　住所：_____________

法定代表（负责）人：___　法定代表（负责）人：___

授权代理人：__________　授权代理人：_________

电话：_______________　电话：_____________

开户银行：___________　开户银行：__________

账号：_____________　账号：_____________

税务登记号：_________　税务登记号：_________

为了明确供电企业（以下简称供电方）和用电单位（以下简称用电方）在电力供应与使用中的权利和义务，安全、合理、经济、有序地供电和用电，根据《中华人民共和国电力法》《电力供应与使用条例》和《供电营业规则》的规定，经供电方与用电方协商一致，签订本合同，严格履行，共同信守。

第一条　用电地址、用电性质和用电容量。

1.用电地址：_______________。

2.用电性质：_______________。

（1）行业分类：______________。

（2）用电分类：______________。

（3）负荷性质：_______（重要负荷/一般负荷）。

（4）生产班次：_，周休日_________。

3.用电容量：

根据用电方的申请，供电方认定用电方共有___个受电点。受电设备的总容量为_千伏安。保安容量_千伏安，自备发电容量_千瓦。其中：受电点受电变压器_台，共计_千伏安，（多台变压器时）运行方式为____________。

受电点受电高压电机_台，共计_千瓦（视同千伏安），运行方式为____________。

受电点受电变压器_台，共计_千瓦安，（多台变压器时）运行方式为____________。

第二条　供电方式。

1.供电方向用电方提供三相交流50Hz电源，采用_（单/双/多）电源，（单/双/多）回路向用电方供电。

2.主供电源：

（1）供电方由_变（配）电站（所）以_千伏电压，经出口送出的_（架空线/电缆）专线向用电方_受电点供电。供电容量为_千伏安（千瓦）。

（2）供电方以_千伏电压，从_线路经_杆，向用电方受电点供电。供电容量为_千伏安（千瓦）。

（3）供电方由发电厂以_千伏电压母线，经出口的开关向受电方的受电点直配供电。供电容量为_千伏安（千瓦）。

3.备用电源：

（1）供电方由变（配）电站（所）以_千伏电压，经出口送出的_（架空线/电缆）专线向用电方_受电点供电，作为用电方的生产备用电源。供电容量为_千伏安（千瓦）。

（2）供电方以_千伏电压，从_线路经_杆，向用电方的受电点供电，作为受电方的生产备用电源。供电容量为_千伏安（千瓦）。

4.保安电源：

（1）供电方以_千伏（专用/公用）线路作为用电方保安电源。保安容量为_千伏安，最小保安电力为_千瓦。

（2）用电方采取下列电或非电的保安措施，防止电网意外断电对安全生产造成影响：

a.自备_千瓦发电机，安装地点_，或采用不间断电源（UPS）_伏安，安装地点_________。

b.非电保安措施是_________。

5.未经供电方同意，用电方不得自行向第三方转供电力。经供电方委托，用电方同意由其变电站（线路）向_单位转供电。转供用电容量为_千伏安，转供用电电力_千瓦。有关转供电事宜，由供电方、转供电方及被转供电方另行签订转供电合同。

6.具体供电接线方式见附图《供电接线及产权分界示意图》。

第三条　供电质量。

1.在电力系统正常运转的状况下，供电方按《供电营业规则》所规定的电能质量标准向用电方供电。

2.用电方用电时的功率因数和谐波源负荷、波动负荷、冲击负荷、非对称负荷等产生的困扰与影响应符合国家标准，否则，供电方无义务保证达到规定的电能质量。

3.在电力系统正常运行的情况下，供电方应向用电方连续供电。但为了保障电力系统的公共安全，进而维护正常供用电秩序，供电方有义务依法按照规定事先通知用电方停电，用电方应当予以配合。

第四条　用电计量。

1.供电方按照国家规定，在用电方的每个受电点安装用电计量装

置。用电计量装置的记录内容应作为向用电方计算电费的依据。

2.用电计量方式采用：_（高压侧计量/低压侧计量）。3.用电计量装置分别装设在：

（1）____。

（2）____。

（3）____。

4.用电计量装置主要参数如下表：

计量设备名称	型号规格	精度	计算倍率

5.用电计量装置安装位置与产权分界处不对应时，线路与变压器损耗由产权所有者负担。每月增加/减少线损电量应分摊到各类用电量中予以分别计算电费。

6.用电方未按电价分类分别配电时，供电方应对难以装表计量的用电量，约定按每月_千瓦时计算，或按每月总用电量的_%计算，其中，居民生活用电占照明用电量的_%。随用电构成比例和数量的变化，供电方每年至少对其核定一次，用电方应当予以配合。

第五条　无功补偿及功率因数。

1.用电方装设无功补偿装置总容量_千瓦。其中电容器_千瓦，调相机_千瓦。

2.用电方功率因数在用电高峰时应达到_________。

3.供电方在用电方_处装设反向无功电能表（或双向无功表）。用电方应按无功补偿就地平衡原则，合理装设和投切无功补偿装置。用电方送入供电方的无功电量应视为吸收供电方的无功电量计算月平

均功率因数。

第六条　电价及电费结算方式。

1.计价依据与方式。

（1）供电方应该按照有管理权的物价主管部门批准的电价和用电计量装置的记录，向用电方定期结算电费及随电量征收的有关费用。在合同有效期内，发生电价和其他收费项目费率调整时，按调价文件的规定执行。

（2）用电方的电费结算执行制电价及功率因数调整电费办法。

基本电费按（变压器容量/最大需量）计算。变压器容量为_千瓦。功率因数调整电费考核标准为_________。

按国家规定，供电方对用电方应执行_（分时电价）。

2.电费结算方式。

（1）供电方应在规定日期抄表，并按期向用电方收取电费。

（2）用电方应在供电方规定的期限内全额交清电费。交付电费的方式为：

①用电方直接向供电企业交付电费，每月分_次交付。即每月_日预付_%，_日预付_%，_日预付_%，_日预付_%，并于_日多退少补结清全部电费。

②供电方委托银行向用电方划拨/收取电费。每月分次划拨/收取。即每月_日划拨/收取_%，_日划拨/收取_%，_日划拨/收取_%，_日划拨/收取_%，_日划拨/收取_%，并于_日多退少补结清全部电费。

3.用电方不得以任何方式或任何理由拒绝交付电费。用电方对用电计量、电费有异议的，应先交清电费，然后双方再协商解决。协商

不成的，可请求电力管理部门调解。调解不成的，可按以下第___种方式解决：

（1）提交_仲裁委员会仲裁解决。

（2）依法向当地人民法院起诉。

4.根据需要，供电方与用电方可另行签订电费结算协议。

第七条　调度通信。

供电方和用电方均应执行《电阐调度管理条例》的有关规定。双方约定，用电方的设备由供电方调度，具体调度事宜由供电方与用电方另行签订电力调度协议。

双方约定以下列方式保持相互之间通信联系：

供电方采用：________________。

用电方采用：________________。

第八条　供电设施维护管理责任。

1.经供电方、用电方双方协商确认，供电设施运行维护管理责任分界点设在_处。_属于_________。分界点电源侧供电设施属供电方所有，由供电方负责运行维护管理。分界点负荷侧供电设施属用电方所有，由用电方负责运行维护管理。

2.用电方受电总开关继电保护装置应由供电方整定、加封，用电方不得擅自更动。

3.供电方、用电方分管的供电设施，除另有约定外，未经对方同意，不得操作或更动。如遇紧急情况（比如危及电网和用电安全，或可能造成人身伤亡或设备损坏）而必须操作的，事后应在24小时之内通知对方。

4.在用电方受电装置内安装的用电计量装置及电力负荷管理装置由供电方维护和管理，用电方负责保护并监视其正常运行。如有异常，用电方应及时通知供电方。

5.如在供电设施上发生法律责任，以供电设施运行维护管理责任分界点为基准划分。供电方和用电方都应做好各自分管的供电设施的运行维护管理工作，并依法承担相应的责任。

第九条　约定事项。

1.按国家规定，供电方应在用电方安装电力负荷管理装置。用电方应当予以配合。

2.为保证供电、用电的安全，供电方应当定期或不定期地对用电方的用电情况进行检查，用电方应当予以配合。供电检查人员在执行查电任务时，应向用电方出示“用电检查证”，用电方应派员随同并配合检查。

3.用电方应按期进行季节性安全检查和电气设备预防性试验，发现问题时要及时处理。用电方在用电过程中发生重大设备及人身事故时，应及时向供电方用电检查部门报告。供电方应参与事故的分析并协助用电方制定防范措施。

4.用电方在受电装置上作业的电工，必须持有电力管理部门颁发的《电工进网作业许可证》，方准上岗作业。

5.用电方对受电装置一次性设备和保护控制装置进行改造或扩建时，应到供电方办理手续，并经供电方审核同意后方可实施。

6.用电方的自备发电机组应报供电方备案，需要并网运行的，必须经供电方、用电方签订协议，方可并网运行。

第十条　违约责任。

1.供电方违约责任。

（1）由于供电方的电力运行事故，给用电方造成损害的，供电方应按《供电营业规则》第九十五条的有关规定承担赔偿责任。

但对有下列情况之一的，供电方不承担赔偿责任：

①因电力运行事故引起开关跳闸，经自动重合闸装置重合成功的。

②有自备电源和非电保安措施的。

③多电源供电只停其中一路电源，而其他电源仍可以满足保安需要的。

（2）供电方未能依法按规定的程序事先通知用电方停电，给用电方造成损失的，供电方应按《供电营业规则》第九十五条第1项的规定承担赔偿责任。

（3）由于供电方的责任引起电能质量超出标准规定，给用电方造成损失的，供电方应按《供电营业规则》第九十六条、九十七条的有关规定承担赔偿责任。

2.用电方违约责任。

（1）由于用电方的责任造成供电方对外停电，用电方应按《供电营业规则》第九十五条的有关规定承担赔偿责任。但不承担因供电方责任使事故扩大部分的赔偿责任。

（2）由于用电方的责任造成电能质量不符合标准，对自身造成损害的，由用电方自行承担责任；对供电方和其他用户造成损害的，用电方应承担相应的损害赔偿责任。

（3）用电方不按期交纳电费的，应承担电费滞纳的违约责任。电费违约金从逾期之日起计算至交纳日止，电费违约金按下列规定计算：

①当年欠费部分，每日按欠费总额的2‰计算。

②跨年度欠费部分，每日按欠费总额的3‰计算。

经供电方催要，用电方仍未付清电费的，供电方可依法按规定的程序停止部分或全部供电，并追收用电方所欠电费和电费违约金。

3.其他违约责任按《供电营业规则》相关条款处理。

第十一条　争议的解决方式。

供电方、用电方因履行本合同发生争议时，应依本合同的原则协商解决。协商不成时，双方共同提请有关部门调解。调解不成的，双方可选择下列其中一种方式解决：

1.提交_仲裁委员会仲裁。

2.依法向当地人民法院提起诉讼。

第十二条　供电时间。

本合同约定，用电方新建改建的受电装置经供电方检验合格后，供电方即依本合同向用电方供电。

第十三条　合同效力及未尽事宜。

l.本合同未尽事宜，按《电力供应与使用条例》、《供电营业规则》等有关法律、法规的规定办理。如遇国家法律、政策调整修改时，则按新规定修改、补充本合同有关条款。

2.本合同有效期自_年_月_日起至_年_月_日止。

3.供电方、用电方任何一方欲修改、变更、解除合同，都应按《供电营业规则》第九十四条的规定办理。在修改、变更、解除合同的书面协议签订前，本合同继续有效。

4.本合同自供电方、用电方签字，并加盖公章后生效。

5.本合同正本一式_份。供电方、用电方各执_份，效力均等。副

本一式_份，供电方、用电方各执_份。

6.本合同附件包括：

（1）________。

（2）________。

（3）________。

（4）________。

上述附件为本合同不可分割的组成部分。

供电方（盖章）：____　用电方（盖章）：___

签约人（签章）：____　签约人（签章）：___

签约时间：_年_月_日　签约时间：_年_月_日

低压供用电合同

合同编号：__

供电方：________　用电方：_______

单位名称：_______　单位名称：______

法定地址：_______　法定地址：_____

法定代表人：_____　法定代表人：_____

授权代理人：_____　授权代理人：____

电话：__________　电话：_______

开户银行：_______　开户银行：______

账号：__________　账号：______

税务登记号：______　税务登记号：______

为明确供电企业（以下简称供电方）和用电单位（以下简称用电方）在电力供应与使用中的权利和义务，安全、合理、经济、有序地供电和用电，根据《中华人民共和国电力法》、《电力供应与使用条例》和《供电营业规则》的规定，经供电方、用电方协商一致，签订本合同，严格履行，共同信守。

第一条　用电地址、用电性质和用电容量。

1.用电地址：_________________。

2.用电性质：_________________。

（1）行业分类：________________。

（2）用电分类：________________。

（3）生产班次：__，周休日__________。

3.用电容量。

供电方认定用电方用电设备总容量为_千瓦。

第二条　供电方式。

1.供电方向用电方提供交流50Hz、220/380伏电压的电源供用电方使用。

2.供电方式采用：

（1）供电方从_线路_公用变_号低压杆接线，向用电方供电。供电容量为_千瓦。

（2）用电方对供电的可靠性有较高要求时，备用电源采用：

_________。

①供电方从_线路_公用变_号低压杆接线向用电方供电。供电容量为_千瓦。

②由用电方自备电源。自备发电机（或不停电电源UPS）容量为_千瓦。

第三条　供电质量。

1.在电力系统运转正常的状况下，供电方按《供电营业规则》规定的电能质量标准向用电方供电。

2.如用电方用电功率因数达不到0.85以上，或用电方谐波注入量、波动负荷、冲击负荷、非对称负荷等产生的干扰与影响超过国家标准时，供电方无义务保证其电能质量。用电方应负责采取措施治理，并依法承担相应责任。

第四条　用电计量。

1.供电方根据用电方用电的不同电价类别，分别安装用电计量装置。用电计量装置的产权属供电方。用电计量装置所作的记录作为向用电方计算电费的依据。

（1）用电计量装置安装在___处，安装的有功电能表为___安培，无功电能表为_安培，电流互感器变比为，用于计量用电量。

（2）用电计量装置安装在___处，安装的有功电能表为___安培，无功电能表为_安培，电流互感器变比为_，用于计量用电量。

2.用电方未按电价分类装表计量时，供电方对难以装表计量的_用电量，约定按每月_千瓦时计算，或按每月总用电量的_%计算。随用电构成比例和数量的变化，供电方每年至少对其核定一次，用电方应当予以配合。

第五条　电价及电费结算方式。

1.计价依据与方式。

（1）供电方按照有管理权的物价主管部门批准的电价和用电计量装置的记录，定期向用电方结算电费，并随电量征收有关费用。在合同有效期内，发生电价和其他收费项目费率调整时，按调价文件规定执行。

（2）用电方用电容量在100kW及以上时，按国家规定加装无功电能计量装置，实行功率因数调整电费。功率因数调整电费考核标准为________。

（3）按国家规定，供电方对用电方执行分时电价。

2.电费结算方式。

（1）供电方应按规定日期抄表，并按期向用电方收取电费。

（2）用电方应在供电方规定的期限内全额交清电费。交付电费的方式为_：①用电方每月___日定期交付。

②供电方委托银行向用电方收取电费。

③________________。

3.按国家规定，用电方向供电方存储电费保证金额_元和电能表保证金额_元。用电终止时，供电方按规定退还保证金。

4.用电方不得以任何方式、任何理由拒付所用电费用。用电方对用电计量、电费有异议时，应先交清电费，然后双方再协商解决。协商不成的，可请求电力管理部门调解。调解不成的，可按以下___方式解决：

（1）提交_仲裁委员会仲裁解决。

（2）依法向当地人民法院起诉。

第六条　供电设施维护管理责任。

l.经供电方、用电方双方协商确认，供电设施运行维护管理责任分界点设在___处。_属于_________。分界点电源侧供电设施属供电方所有，由供电方负责运行维护管理。分界点负荷侧供电设施属用电方所有，由用电方负责运行维护管理。

2.供电方、用电方分管的供电设施，除另有约定外，未经对方同意，不得操作或更动。如遇紧急情况（比如危及电网和用电安全，或可能造成人身伤亡或设备损坏）而必须操作的，事后应在24小时之内通知对方。

3.如在供电设施上发生法律责任，以供电设施运行维护管理责任分界点为基准划分。供电方和用电方都应做好各自分管的供电设施的运行维护管理工作，并依法承担相应的责任。

第七条　约定事项。

1.为保证供电、用电安全，供电方将定期或不定期对用电方的用电情况进行检查，用电方应当予以配合。供电检查人员在执行查电任务时，应向用电方出示“用电检查证”，用电方应派员随同并配合检查。

2.在用电方受电装置上作业的电工，必须取得电力管理部门颁发的《电工进网作业许可证》，方准予上岗作业。

3.安装在用电方的用电计量装置及电力负荷管理装置由供电方维护管理，并由用电方负责保护其完好和正常运行。如发现异常，用电方应及时通知供电方处理；如有私自迁移、更动和擅自操作的，按《供电营业规则》第一百条第五项处理。

4.用电方的自备发电机组要保证与电网闭锁。经供电方检查认定的接线方式不得自行变动。用电方不得自行引入（供出）电源。否则按《供电营业规则》第一百条第六项处理。

第八条　违约责任。

1.用电方不按期交清电费的，应承担电费滞纳的违约责任。电费违约金从逾期之日起计算至缴纳之日止，电费违约金按下列规定计算：

（1）当年欠费部分，每日按欠费总额的2‰计算。

（2）跨年度欠费部分，每日按欠费总额的3‰计算。

经供电方催要，用电方仍未付清电费的，供电方可依法按规定程序停止供电，并追收用电方所欠电费和电费违约金。

2.经双方商定，除本合同另有约定的之外，造成本合同不能履行或不能完全履行的责任，按《供电营业规则》相关条款处理。

第九条　争议的解决方式。

供电方、用电方因履行本合同发生争议时，应依本合同的原则协商解决。协商不成时，双方共同提请有关部门调解。调解不成的，双方可选择下列其中一种方式解决：

1.提交_仲裁委员会仲裁。

2.依法向当地人民法院提起诉讼。

第十条　合同效力及未尽事宜。

l.本合同未尽事宜，按《电力供应与使用条例》《供电营业规则》等有关法律、法规的规定办理。如遇国家法律、政策调整修改时，则按新规定修改、补充本合同有关条款。

2.本合同有效期自_年_月_日起至_年_月_日止。

3.供电方、用电方任何一方欲修改、变更、解除合同，都应按《供电营业规则》第九十四条的规定办理。在修改、变更、解除合同

的书面协议签订前，本合同继续有效。

4.本合同自供电方、用电方签字并加盖公章后生效。

5.本合同正本一式_份。供电方、用电方各执_份，效力均等。副本一式_份，供电方、用电方各执_份。

6.本合同附件包括：

（1）____________。

（2）____________。

上述附件为本合同不可分割的组成部分。

供电方（盖章）：_____ 用电方（盖章）：_____

签约人（签章）：_____ 签约人（签章）：_____

签约时间：_年_月_日 签约时间：_年_月_日

委托转供电合同

合同编号：________

供电方：______转供电方：_____被转供方：_____

法定地址：_____法定地址：_____法定地址：_____

法定代表人：___法定代表人：____法定代表人：___

委托代理人：___委托代理人：____委托代理人：___

电话：________电话：________电话：_____

传真：________传真：________传真：_____

邮编：________邮编：________邮编：_____

开户银行：____开户银行：_____开户银行：___

账号：_______账号：________账号：_____

税务登记号：___税务登记号：____税务登记号：___

为明确供电企业（以下简称供电方）委托供电单位（以下简称转供方）向其他用户（以下简称被转供方）进行转供电力过程中的权利和义务，实现安全、合理地供电和用电，根据《中华人民共和国电力法》、《电力供应与使用条例》和《供电营业规则》的规定，经供电方、转供方、用电方协商一致，签订本合同，严格履行，共同信守。

第一条　转供电关系。

经供电方、转供方和被转供方三方（以下简称三方）协商，供电方委托转供方向被转供方供电。转供方同意接受委托，并向被转供方承担供电义务。被转供方通过转供方获得用电权利，与供电方签订供用电合同，并向供电方承担相应的义务。

第二条　转供电方式。

转供方同意从其所有的_变电所_出线的_千伏线路_杆向被转供方受电装置供电。

第三条　转供电容量。

根据被转供方申请的用电容量，经三方确认，被转供方的用电容量为_千瓦，最大用电负荷为_千瓦。

第四条　转供用电期限。

委托转供电期限为本协议的有效期限。

第五条　三方的权利与义务。

1.被转供方享有通过本合同，依法从供电方获得用电的权利，并

根据国家规定的电价、随电价收取费用标准和用电量承担向供电方缴纳电费的义务。

2.转供方依据本合同承担向被转供方安全供电的义务，并享有从供电方获得转供费用的权利。

3.供电方依据本合同应直接受理被转供方的用电申请，并享有对被转供方装表计量和收取电费的权利，承担向转供方支付转供费用的义务，另外，还要按有关规定解决被转供方的用电指标。

第六条　转供电的计量及电费。

1.供电方应按国家规定直接对被转供方使用的电力以及电量安装电能计量装置，并负责抄表和收取电费。

2.供电方依据《供电营业规则》第十四条规定，在计算转供方的用电量、最大需量以及功率因数调整电费时，应扣除被转供方每月用电计量装置实际记录的电量和转供损耗的电量。

3.转供电线路的损耗电量，由该线路的产权所有者负担。

第七条　转供费用。

供电方向转供方支付转供费用时，按被转供方每月的实际用电量以每千瓦时_元计算，每月支付一次。

第八条　转供电设施维护管理责任。

1.经供电方、转供方、被转供方确认，转供电设施运行维护管理责任分界点设在_处。分界点电源侧供电设施属转供方，由转供方负责运行维护和管理；分界点负荷侧供电设施属被转供方，由被转供方负责运行维护和管理。

2.供电方、转供方、被转供方均应执行《电网调度管理条例》。在运行、检修、停电等操作时，三方应提前联系，相互配合。

第九条　违约责任。

1.转供方无正当理由不得对被转供方限电、停电。需要依法停、限电时，也应依法按规定的程序通知被转供方。未按规定程序通知被转供方停电，给被转供方造成损失的，转供方应承担赔偿责任。

2.由于被转供方责任造成供电方、转供方对外停电，并造成损失的，被转供方按《供电营业规则》的有关规定对供电方、转供方及其他用电方承担赔偿责任，但不承担因供电方、转供方责任使事故扩大部分的赔偿责任。

3.被转供方未经供电方、转供方同意，擅自超计划指标用电的，转供方应通知被转供方自行限电，必要时经供电方同意可中止供电。

4.除本合同另有约定外，造成本合同不能履行或不能完全履行的，其他违约责任按《供电营业规则》有关条款处理。

第十条　争议的解决方式。

当供电方、转供方、被转供方因本合同履行发生争议时，应依本合同之原则协商解决。协商不成的，三方共同提请有关部门调解。调解不成的，可选择下列第_种方式解决。

l.提交_仲裁委员会仲裁。

2.依法向当地人民法院提起诉讼。

第十一条　合同效力及未尽事宜。

l.本合同未尽事宜，按《电力供应与使用条例》《供电营业规则》等有关法律、法规的规定办理。如遇国家法律、政策调整修改时，则按新规定修改、补充本合同有关条款。

2.本合同有效期自_年_月_日起至_年_月_日止。

3.供电方、转供方、被转供方任何一方欲修改、变更、解除合

同，都应按《供电营业规则》第九十四条的规定办理。在修改、变更、解除合同的书面协议签订前，本合同继续有效。

4.本合同自供电方、转供方、被转供方签字并加盖公章后生效。

5.本合同正本一式_份。供电方、转供方、被转供方各执_份，效力均等。副本一式_份，供电方、转供方、被转供方各执_份。

6.本合同附件包括：

（1）________。

（2）________。

上述附件为本合同不可分割的组成部分。

供电方（签章）：__转供方（签章）：__被转供方（签章）：__

签约人（签章）：__签约人（签章）：__签约人（签章）：__

签约时间：______签约时间：______签约时间：______

_年_月_日　_年_月_日　_年_月_日

城市供用气合同

合同编号：__

供气人：_______

用气人：_______

签约地点：______

签约时间：______

为了明确供气人和用气人在燃气供应和使用中的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《城市燃气管理办法》及《城市燃气

安全管理规定》等法律、法规和规章，经供气人与用气人双方协商，签订本合同，以便共同遵守、执行。

第一条　用气地址、种类、性质和用气量。

1.用气地址为______（用气人燃气用具所在地的地址、用气贮气设备所在地的地址、燃气供应站的地址等）。

2.用气种类为________________。

3.用气性质为________________。

4.用气数量。

（1）用气量：_立方米/年，_立方米/月（吨/月），_立方米/日（吨/日）。

（2）用气调峰的约定值：________________。

第二条　供气方式和质量。

1.供气方式。

（1）供气人通过管道输送方式，瓶组供气方式，或者_设施，向用气人供气。

（2）燃气供应时间约定：24小时连续供气。自_时起至_时止或者_________。2.供气质量。

（1）供气人所供燃气的质量应当执行“天然气GB17820-2012”“人工煤气GB/T13612-2006”“液化气GB/T19204-2003”标准。

（2）根据用气人用气性质，双方约定执行下述质量指标：_____________。

（3）供气人保证在_前气压大于等于_千（兆）帕。

第三条　用气的价格、计量及气费结算方式。

1.供气人根据用气人的用气性质和种类，按照_政府_（部门）批准的燃气价格，即天然气_元/立方米，人工煤气_元/立方米，液化石油气_元/吨（元/立方米）收取燃气费。

在合同有效期内，如遇燃气价格调整，按照调价文件规定执行。

2.供用燃气的计量、气费结算方式。

（1）供用燃气的计量器具为_燃气计量表（_IC卡燃气计量，或者_）。结算用计量器具须经当地技术监督部门检测、认定。

（2）供用燃气的计量。供、用气双方以管道燃气计量器具的读数为依据结算；瓶装燃气以供气人供应站检斤计量为依据结算；或者以_为依据结算。

（3）结算方式。用气人于每月_日前采取_（通过银行方式交费；到供气人供应站交费；采取_方式交费；供气人到用气场所收费）。

第四条　供、用气设施产权分界与维护管理。

1.供、用气设施产权分界点是：________________。

2.产权分界点（含）逆燃气流向的输、配气设施由供气人负责维护管理。产权分界点顺燃气流向的输、配气设施至燃气用气器具由用气人负责维护和管理，或者有偿委托供气人维护和管理。

第五条　供气人的权利和义务。

1.依照法律、法规和规章的规定，对用气人的用气设施运行状况和安全管理措施进行安全检查，监督用气人采取有效方式保证安全用气。

2.监督用气人在合同约定的数量、使用范围内使用燃气，有权制

止用气人超量、超使用范围用气。

3.用气人逾期不交燃气费的，供气人有权从逾期之日起向用气人收取滞纳金。

4.用气人用气设施或者安全管理存在不安全隐患，以及可能造成供气设施损害时，或者用气人在合同约定的时限内拒不交燃气费的，供气人有权中断供气。

5.供气人因供气设施计划检修、临时检修、依法限气或者用气人违法用气等原因需要中断供气时，应提前72小时通过媒体或者其他方式通知用气人。因不可抗力原因中断供气的，供气人应及时抢修，并在两小时内通知用气人。

6.按照合同约定的数量、质量和使用范围向用气人供气。

第六条　用气人的权利和义务。

1.监督供气人按照合同约定的数量和质量向用气人提供燃气。

2.有权要求供气人按照国家现行规定，对燃气计量器具进行周期检定。

3.用气设施发生故障或者存在不安全隐患时，有权要求供气人提供（有偿、无偿）用气设施安全检查和维护保养的服务。

4.按照合同约定按时交燃气费。

5.按照合同约定的数量和使用范围使用燃气。

6.未经供气人许可，不得添装、改装燃气管道，不得更动、损害供气人的供气设施，不得擅自更换、变动供气计量装置。

第七条　违约责任。

1.供气人的违约责任。

（1）供气人未按照合同约定向用气人供气时，应当向用气人支付正常用气量燃气费百分之_的违约金。

（2）由于供气人责任事故造成停气、气压降低、质量事故，给用气人造成损失的，供气人应当承担赔偿责任。

（3）供气人在检修供气设施前未通报用气人，给用气人造成损失的，供气人应当承担相应的赔偿责任。

（4）由于不可抗力的原因或者政府行为造成停气，而使用气人受到损失的，供气人不承担赔偿责任。

2.用气人的违约责任。

（1）用气人未按照合同约定使用燃气，应当向供气人付百分之_的违约金。

（2）用气人未按期交燃气费的，应当支付滞纳金。

（3）用气人未按照合同约定用气，给供气人造成损失的，用气人应当承担赔偿责任。

第八条　合同的有效期限。

合同期限为_年，从_年_月_日起至_年_月_日止。

第九条　合同的变更。

当事人如需要修改合同条款或者合同未尽事宜的，须经双方协商一致签订补充协定，补充协定与本合同具有同等法律效力。

第十条　争议的解决方式。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第_种方式解决：

1.提交_仲裁委员会仲裁。

2.依法向_人民法院起诉。

第十一条　其他约定。

________________。

供气人（盖章）：______　用气人（盖章）：______

住所：______________　住所：______________

法定代表人（签字）：___　法定代表人（签字）：___

委托代理人（签字）：___　委托代理人（签字）：___

开户银行：___________　开户银行：___________

账号：______________　账号：______________

联系电话：___________　联系电话：___________

城市供用热力合同

合同编号：__

供气人：________

用气人：________

签约地点：________

签约时间：________

为了明确供气人和用气人在燃气供应和使用中的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规和规章，经供气人与用气人双方协商同意，签订本合同，以便共同遵守、执行。

第一条　用热地点、面积及用热量。

1.用热地点：____________________。

2.用热面积（按照法定的建筑面积计算）为_平方米，收费面积为_平方米。

3.用热量：蒸汽量为_吨/小时，生活热水为_吨/小时，用热量为_吉焦/小时。

第二条　供热期限及质量。

1.供热人在地方政府规定的供热期限内为用热人供热。冬季供热时间为每年_月_日起至次年_月_日止。

2.供热期间，在供用热条件正常的情况下，供热质量应当符合国家规定的质量标准，供热人要保证用热人正常的用热参数。

第三条　热费标准及结算方式。

1.供热价格：供热人根据用热人的用热种类和用热性质，按照_政府_（部门）批准的价格收取热费。

合同有效期内，如遇价格调整，按照调价文件规定执行。

2.采暖性质的用热，用热人应当在每年_月_日前将供暖费以_方式全额付给供热人。其他方式的用热，用热人的热费按月结算。

第四条　供、用热设施产权分界与维护管理。

经供热人和用热人协商确定，供、用热设施产权分界点设在_处。供、用热双方对各自负责的供、用热设施的维护、维修及更新改造负责。

第五条　供热人的权利和义务。

1.有权对用热人的用热情况及设施运行状况进行监督和检查。

2.监督用热人在合同约定的用热地点、数量、范围内用热，有权

制止用热人超量、超使用范围用热。

3.对于新增用热人，供热人有权在供热之前对用热人的采暖系统进行检查验收。

4.用热人违反操作规程，造成计量仪表显示数字与实际供热量不符，或者用热人伪造供热记录的，供热人有权要求用热人立即改正。用热人应当按照本采暖期中最高用热月份用热量的热费收取当月热费。

5.用热人用热设施或者安全管理存在不安全隐患，可能造成供热设施损害时，或者用热人在合同约定的时限内拒不交费的，供热人有权中止供热。

6.如果供热人产权范围内的供热设施出现故障，不能正常供热或者停热8个小时以上的，供热人应当通知用热人，并立即组织抢修，及时恢复供热。

7.供热人因供热设施临时检修或者用热人违法用热等原因需要中断供热时，应当提前_小时通过媒体或者其他方式通知用热人。因不可抗力等原因中断供热的，供热人应当及时抢修，并在_小时内通知用热人。

8.按照合同约定的数量、质量和使用范围向用热人供热。

第六条　用热人的权利和义务。

1.监督供热人按照合同约定的数量和质量向用热人提供热力。

2.有权对供热人收取的热费及确定的热价申请复核。

3.用热人新增或者增加用热，应当向供热人办理用热申请手续，并按照规定办理相关事项。

4.用热人变更用热性质、变更户名、减少用热量、暂停或者停止用热、移动表位和迁移用热地址等，应当事先向供热人办理手续。在

停止用热时，应当将热费结清。

5.用热人的开户银行或者账号如有变更，应当及时通知供热人。

6.应当按照合同约定向供热人交热费。

7.对自己产权范围内的用热设施应当认真维护，及时检修。

第七条　违约责任。

1.供热人的违约责任。

（1）因为供热人的责任未按照合同约定的期限向用热人供热的，除按照延误供热时间折算标准热价减收或者退还用热人热费外，还应当向用热人支付热费百分之_的违约金。

（2）由于供热人的责任事故给用热人造成损失的，由供热人承担赔偿责任。供热人应当减收或者退还给用热人实际未达到供热质量标准部分的热费。

但有下列情况之一造成供热质量达不到规定标准的，供热人不必承担责任：

①用热人擅自改变居室结构和室内供热设施的；

②用热人室内因装修和保温措施不当影响供热效果的；

③停水、停电造成供热中断的；

④热力设施正常的检修、抢修和供热试运行期间。

（3）供热人的供热设施出现故障，未能及时通知用热人，给用热人造成损失的，供热人应当承担赔偿责任。

（4）由于不可抗力的原因，或者政府行为造成供热停止，使用热人受到损失的，供热人不承担赔偿责任。

2.用热人的违约责任。

（1）用热人逾期交热费的，应当支付滞纳金。逾期一个月仍不交热费和滞纳金的，供热方有权限热或者停止供热。

（2）用热人违反合同约定，应当向供热人支付自分之_的违约金。

（3）用热人擅自进行施工用热，供热人有权立即停止对其供热，而且用热人应当赔偿供热人因此而受到的损失。损失额按照擅自进行施工用热的建筑物面积和实际用热天数热费的_倍计算。擅自进行施工用热的开始时间难以确定的，以当地开始供热时间为准。

第八条　合同有效期限。

合同期限为_年，从_年_月_日起至_年_月_日止。

第九条　合同的变更。

当事人如需要修改合同条款或者合同的未尽事宜，须经双方协商一致签订补充协定，补充协定与本合同具有同等法律效力。

第十条　争议的解决方式。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第_种方式解决：

1.提交仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院起诉。

第十一条　其他约定。

_______________。

供热人（盖章）：______　用热人（盖章）：______

住所：____________　住所：__________

法定代表人（签字）：___　法定代表人（签字）：___

委托代理人（签字）：___　委托代理人（签字）：___

开户银行：_________　开户银行：__________

账号：____________　账号：__________

联系电话：_________　联系电话：_________

三、签订供用电、水、气、热力合同应注意的问题

供用水、供用气、供用热力合同与供用电合同具有很多共同点。《合同法》规定，以上几种合同均参照供用电合同的有关规定。因此，签订供用合同时的注意事项，我们依然以供用电合同的签订注意事项为例。

1.应当明确规定当事人的主体资格

供用电合同的供电方是特定的国家的供电局，除供电局外，任何单位和个人都无权作为供电合同的供电方；而用电方的范围则十分广泛，法人、非法人组织、自然人均可成为用电人。

2.要遵守供用电合同的订立程序

目前，我国的电量供应还是由国家计划控制的，因此它的订立程序与一般合同不同，供用电合同的签订有其独特的法定程序。

首先，由用电方提出申请。

在签订供用电合同之前，得先由用电方提出用电申请，申请报装。接电工作由供电局用电管理部门受理，统一对外，用户新装或增加用电，均应向供电局办理用电申请。用户在新建项目的选址阶段，应与当地供电局就供电可能性、用电容量以及供电条件达成原则性协议，然后向上级主管部门提交用电规划，用电设备容量、用电性质、负荷大小等审批文件，由供电局配合确定供电方案。

用电申请的内容包括计划产品任务，单位产品用电量、需用电量、最高电力负荷、生产班次和节约用电措施等。

其次，供电方下达用电指标。

供电局根据用电人的需要以及电网发展、供电、用电平衡情况编制电力分配方案，报有关供电负责部门审批下达用电指标。这实质上是一种承诺行为。

经供电方有关部门审批的电力分配计划下达后，用电方和供电方就可以就计划用电、节约用电、安全用电以及双方当事人的权利义务商定具体措施，完成供用电合同的签订工作，双方签字盖章后，合同即告成立生效。

3.详细、明确地规定供、用电双方当事人的义务

（1）供电方的主要义务。供电方的主要义务包括以下几个方面：不得拒绝与用电人订立电力供应合同；按照合同约定和国家规定的供电标准安全供电；连续供电，不得中断，正常的限电、停电，事先应通知用电人；因自然灾害等原因造成断电的，应及时抢修；指导和帮助用电人计划用电，节约用电；准备用电计量装置并正确收费。

（2）用电方的主要义务。用电方的主要义务包括以下几个方面：按合同约定的用电时间和要求用电；按合同约定安装用电计量装置；按期、按电度计量缴纳电费；安全用电。

4.明确规定供电的质量

在合同中，要明确规定供电的质量。如果不按国家规定的供电标准和电压的变动幅度确定供电方的义务，很容易产生纠纷。

5.明确用电方用电的数量

在合同中，要明确写出用电方用电的数量。

6.注明用电方新装、增容与变更用电的具体规定

定量供用电合同，应注意注明用电方新装、增容与变更用电的具体规定。要按具体规定办理用电的申请手续；供电方为新装、增加用电确定的供电方案，供电的限制；用电方投资建设的输电、变电、配电设施建成后的产权归属问题；用电方减少用电容量时，供电方保留原电容量的期限及按变压器容量计算基本电费；暂停用电时，电费缴纳结清；用电方变更用电性质、变更户名、减少用电容量、暂停或停止用电、移动表层位及迁址等问题。

用电方新装、增装或改装电力装置的设计、安装和试验，要规定其必须符合国家标准或者电行业标准。

7.明确规定合同履行的地点

在订立合同时，注意明确供电方与用电方电气设备的管理范围及产权分界点的划分原则，如供电方由于施工需要或者线路维护需要，在用电方处凿墙、挖沟、掘坑、巡线等，用户应予以配合。根据我国《合同法》第一百七十八条的规定，供用电合同当事人没有约定或者没有明确约定履行地点的，供电设施地产权分界处为合同履行地点。

8.明确规定电费及电度计量标准

倘若电度计量装置误差超过允许范围或记录不准时，供电方应按实际误差起讫时间退还或补收电费。起讫时间查不清的，按《全国供用电规则》的规定计算。

9.明确违约责任

要在违约责任的条款中明确计划用电、责任事故停电、电压质量和周波质量四种有经济责任的条款，否则发生纠纷不利于双方合法利益的保护。

10.注意格式条款问题

供用电、水、气、热力合同。现实生活中基本为格式合同。关于格式合同，我们应当知道，《中华人民共和国合同法》第三十九条明确规定：“采用格式条款订立合同的，提供格式条款的一方应当遵循公平原则确定当事人之间的权利和义务，并采取合理的方式提请对方注意免除或者限制其责任的条款，按照对方的要求，对该条款予以说明。”

第四章　联营合同

一、联营合同常见知识点

1.联营合同的概念

联营合同，是指在联营各方和平等、互利、自愿、协商的基础上，为实现一定的经济目的，依法订立的明确相互之间的权利和义务关系的协议。根据《民法通则》的规定，联营合同有法人型联营合同、合伙型联营合同和合同型联营合同三种形式。

2.联营合同的主要内容及特征

（1）联营合同是要式合同。

联营合同应当采取书面形式订立，合同中应包含以下主要内容：联营主体、联营目的、项目、出资内容、损益分配方法、有效期限等。

（2）联营合同的主体是两个以上企业或事业单位。

联营合同的主体只能是企业或事业单位，而不能是自然人，联营合同的主体可以是两个以上企业单位，也可以是两个以上企业与事业单位，但不能是两个以上事业单位。事业单之间不能订立联营合同。

（3）联营合同的当事人具有共同的经济目的和经济目标。

企业之间、企业与事业单位之间联营，无论是法人型联营、合伙型联营还是合同型联营，联营合同当事人的目标是一致的，也就是

说，联营各方有着共同的经济目的和共同的经济利益。

（4）联营合同是双务有偿诺成合同。

在联营合同中，联营各方均负有一定的义务，均可分享利益，因此联营合同是双务、有偿合同。联营合同当事人达成协议后，合同即告成立，因此又称为诺成合同。

3.法人型联营合同当事人应负哪些违约责任

法人型联营合同的联营方负有按合同约定出资的义务。如果联营方没有按合同约定的时间、数额、方式出资，即构成违约。由此所造成的损失，应该由违约方承担赔偿责任。

4.合同型联营合同当事人要负哪些违约责任

（1）合同型联营合同的联营方无理干涉他方的正常生产经营活动。

在合同型联营合同中，联营各方应当服从统一管理，但任何一方都不得以此为由干涉他方的正常经营活动，否则，即构成违约。违约的联营方应赔偿由此给联营他方所造成的损失。

（2）合同型联营合同的当事人不履行协作义务。

在合同型联营合同中，联营各方应当相互协作。如果联营方不按照合同规定的价格等方面的协作，即构成违约。由此给联营他方造成的损失，应由违约的联营方承担赔偿责任。

5.联营合同与租赁经营合同的区别是什么

联营合同是联营各方对联营期间各自投入的资产联合使用，在经营中，其财产权和经营权都未转移，所得经济利益或经营亏损，按约定份额共同分配或分担，或分别分担。

租赁合同，是出租方按合同规定，将企业或一定的标的物（如营

业室、厂房、车间、场地、设备）交付承租方。出租方在约定的期间内，将财产的使用权、管理权转移给对方，然后按约定向承租人收取定额租金。承租方在承租期间，自主独立经营，经营收益自得，亏损自负，与出租方无关。但出租方对承租方的经营有监督权，如发现违法经营和违约行为，可按合同约定处理。

二、最新常用联营合同范本

联合经营企业合同

甲方（单位名称）：_______

合同编号：

乙方（单位名称）：_______

联营各方本着互惠互利、共同发展的原则，经过充分的可行性研究和相互协商，决定联合出资建立___公司，特订立本合同，以便共同遵守和执行。

第一条　联营企业名称和地址。

联营企业名称：___公司，地址：__________。

第二条　联营宗旨、项目和范围。

联营宗旨：__________________。

联营生产（经营）项目：_______________。

生产（经营）范围：________________。

第三条　联营企业的核算方式。

联营企业的核算方式：__________。

第四条　_投资。

1.投资方式及数额。

投资方名称	厂房	设备	技术	场地使用权	……	……	总额
甲							
乙							
合计							

2.出资日期。

甲方分_次付清，其中每次应支付的数额及日期为_；乙方分_次付清，其中每次应支付的数额及日期为_________。

原材料_元，土地征用补偿费_元，专利权_元，商标权_元，技术成果_元，乙方投资额_元，甲方投资额___元。

3.投资缴付日期：_____________。

甲方（盖章）：___　乙方（盖章）：___

代表人（签字）：__　代表人（签字）：____

电话：__________　电话：__________

签约日期：_年_月_日

签约地点：_________

联合经营项目合同

同编号：

甲方：________

乙方：________

第一条　联营组织名称：________地址：_________________。

第二条　联营项目和方式：___________________________。

第三条　联营机构及职责：___________________________。

第四条　联合出资方式和数额。

1.公司（或厂，下同）投资总额为人民币_元。

2.甲方投资额_元，占投资总额的_%。

甲方投资如下：

现金：_元；

厂房：折价_元，折旧率为每年_%；

机械设备：折价_元，折旧率为每年_%；

专用工具：折价_元，折旧率为每年_%。

3.乙方投资。（略）

4.投资缴付日期：__________。

第五条　劳动管理。

__________________。

第六条　财务管理。

__________________。

第七条　盈利分配及亏损负担。

1.利润分配：___________________________。

2.亏损负担：______________________。

第八条　联营期限：_年，自_年_月_日起至_年_月_日止。

第九条　退出联营的条件。

1.______________________。

2.______________________。

3.______________________。

第十条　联营期满后的财产处理。

______________________。

第十一条　违约责任。

1.构成违约的行为：

（1）______________________。

（2）______________________。

（3）______________________。

2.违约金的计算方法：______________________。

3.赔偿金的计算方法：______________________。

4.免责条件：

（1）______________________。

（2）______________________。

（3）______________________。

第十二条　争议的解决方式。

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一解决：

1.由___仲裁委员会仲裁。

2.向___人民法院起诉。

第十三条　本合同自_年_月_日时起生效。合同正本一式_份，联营_方各执一份；合同副本一式_份，分别送_等单位各一份。

甲方（盖章）：____　乙方（盖章）：____

代表：_________　代表：_____

电话：_________　电话：____

签约日期：_年_月_日

签约地点：_____

联合经营公司合同

合同编号：____

甲方：____

乙方：____

（注：若有两个以上联营单位，依次称丙、丁方……）

双方本着互利互惠、共同发展的原则，经充分协商，一致决定联合出资共同经营____公司（以下简称公司），特订立本合同。

第一条　联营宗旨：______________________。

第二条　联营公司的生产（经营）项目：_________________。

第三条　联营公司名称：____________________。

地址：________________________

隶属：________________________

经济性质：____（所有制）联营。

核算方式：共同经营，统一核算，共负盈亏。

第四条　联营范围与经营方式：____________________。

第五条　联合出资方式、数额和投资期限。

1.公司投资总额为人民币_元。

2.甲方投资额_元，占投资总额的_%。

甲方以下列作为投资：

现金：_元；

厂房：_元，折旧率为_%；

机械设备：_元，折旧率为_%；

专用工具：_元，折旧率为_%；

土地征用补偿赞：_元；

专利权：_元；

商标权：_元；

技术成果：_元。

3.乙方投资额。（略）

4.投资缴付日期：____________。

第六条　公司的资金增减由董事会决定，并报请联营成员协商，根据资金的增减，合理调整本协议有关分配比例的规定。

第七条　公司财产为全体联营成员所共有。任何一方不经全体联营成员一致通过，不得私分公司的任何财产、资产、权益以及债务。

第八条　联营成员出资额及其因参加本联营获得的权益不得转让。

第九条　联营成员的权利和义务。

甲方：_________________________

乙方：_________________________

第十条　纳税、利润分配与风险承担。

公司所得，依法缴纳增值税、营业税后，由甲、乙双方在其所在地税务部门缴纳所得税。

公司所得，在提取储备基金、企业发展基金及职工福利奖励基金后，按下述比例分配：甲方_%，乙方_%。

双方按上述比例承担公司亏损或风险。

前款所列储备基金、企业发展基金及职工福利奖励基金的提取比例由董事会制定，但不得超过毛利的_%。

第十一条　联营公司的组成机构。

公司实行董事会领导的经理负责制。董事会为公司的最高决策机构。董事会定期举行董事会会议，决定公司的一切重大事宜。如遇紧急情况，可以不定期召开董事会会议。

董事会由_名董事组成。其中甲方委派_名，乙方委派_名。董事

长由甲方委派，副董事长由乙方委派。董事会成员任期_年，经委派方继续委派可以连任。董事会成员如有临时变动，可由该董事的原单位另派适当人选接替。

董事长、副董事长、董事可以兼任公司的经理、副经理或其他职务。

第十二条　公司的经营管理。

公司由出资（联营）各方派人共同经营管理。公司的经营方针、重大决策（包括生产销售计划，利润分配、人事任免等）必须经董事会一致通过。

公司设经营管理机构，负责公司的日常经营管理工作。经营管理机构设经理一人，由_方推荐；副经理_人，由_方推荐。经理、副经理由董事会聘请，任期_年。

公司的主管会计由___方推荐，并配_名助理。

公司的财务会计账目受联营成员的监督和检查。

第十三条　违约责任。

1.联营成员的任何一方未能按本合同规定依期如数提交出资额的，每逾期_天，违约方应交付应交出资额的_%作为违约金给守约方。如逾期_天仍未提交，除累计交付应交出资额的_%的违约金外，守约方有权要求终止合同，并要求违约方赔偿损失，如双方同意继续履行合同，违约方应赔偿因违约行为给公司造成的经济损失。

2.对不可抗力情况的处理：________________。

3.协议履行中如发生纠纷，由联营各方派代表协商解决，或请双方管理部门仲裁。

4.联营成员不得中途退出联营。如不符合条件地中途退出，除赔偿造成的全部损失外，另付出资额的_%作为违约金。

5.联营成员在本联营存续期间不得加入其他半紧密型联营。如违反本规定，视为中途退出，按前款给予处罚。

第十四条　本合同经各方代表签字后，报请有关主管部门审批后生效。合同中如有未尽事宜，由联营成员共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

第十五条　本合同生效后，即公司董事会成立之时，由公司董事会负责监督检查各方履约情况。

第十六条　联营各方在履行本合同过程中如果发生争议，由各方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一解决。

1.由___仲裁委员会仲裁。

2.向___人民法院起诉。

第十七条　本合同正本一式_份，双方各执一份，公司存一份。合同副本一式_份，送_、_、_各一份。

甲方（盖章）：____　乙方（盖章）：____

代表：_________　代表：________

电话：_________　电话：________

签约日期：_年_月_日

签约地点：_______

三、签订联营合同应注意的问题

通常，订立联营合同会存在一些风险，所以，在签订合同时应该注意审查以下内容：

1.审查联营合同的主体资格

根据我国《民法通则》的有关规定，联营合同的主体范围限定在“企业之间或者企业与事业单位之间”。最高人民法院《关于审理联营合同纠纷案件若干问题的解答》（以下简称《联营解答》）中也规定：“联营合同的主体应当是实行独立核算，能够独立承担民事责任的企业法人和事业单位法人”，“企业法人、事业单位法人的分支机构不具备法人条件的，未得法人授权不得以自己的名义对外签订联营合同，擅自以自己的名义对外签订联营合同且未得法人追认的，应当确认无效”。因此，根据我国《民法通则》及《联营解答》的有关规定，下列主体具备联营合同主体资格：

（1）企业、事业单位法人。

（2）个体工商户、农村承包经营户、个人合伙组织以及不具备法人资格的私营企业和其他经济组织。

（3）企业、事业单位的分支机构不具备法人条件的，如法人授权后有权以自己的名义对外签订联营合同或私自以自己的名义签订联营合同后经法人追认也认为有效。

不具备联营合同主体资格的主要包括：

（1）党政机关和隶属于党政机关编制序列的事业单位、军事机关、工会、共青团、妇联、文联、科协和各种协会、学会及民主党派等。

（2）公民个人。

2.审查联营合同的内容

（1）法人型联营合同必须具备的主要条款：联营企业的名称、地址；联营企业的经济性质；经营范围；资本总额；各方出资金额、方式、期限；盈余及亏损分配的比例或标准；组织机构及其权限行使；联营成员的权利和义务；联营合同的修改程序。

（2）合伙型联营合同的主要条款：各方出资金额及出资方式、期限；管理机构的产生和职权；各方承担责任的比例标准；能否中途退伙及中途退伙的法律责任；合伙经营的范围；成员的权利和义务；合伙期限。

（3）协作型联营合同的主要条款：联合经营的范围；联合经营的目的和宗旨；协调组织机构的设立方式、权限、经费来源；联营成员的权利、义务；联营期限；参与或退出联营的条件及程序；违约责任。

3.审查联营各方意思表示是否真实一致

企业自愿参加联营，成为联营的一方成员，就应当恪守信用，履行联营的义务。然而，有些联营企业在签订联营合同时缺乏诚实信用的合作精神，为了实现各自的私欲而临时捏合，虽然在形式上联合了，却迟迟不履行合同。更有一些企业名为联合，实为骗钱，或者趁人之危，迫使对方接受苛刻的条件。因此，为了保证合同的正常履行，在订立联营合同时有必要做到以下几点：

（1）严格审查联营方的资格和实际履约能力，包括对方营业执照上标明的注册资金额，对方现在的经营状况、商业信誉等。

（2）对那些实际履约能力不易查清的企业、事业单位，个体工商户，可要求对方设置担保，在实践中可以采取厂房、机动车辆、生产设备等抵押方式及第三人保证方式。

（3）监督联营事务的操作，如对拨款的用途进行查证监督，一有不当立即制止，最大限度减少损失。

4.审查联营合同是否履行了法定手续

联营合同应当订立书面协议，联营各方的权利和义务、盈余分配、风险责任等都应在联营合同中注明。此外，根据国家工商行政管理局《经济联合组织登记管理暂行办法》第二条规定，联合经济组织还须持有关部门批准的文件，经工商行政管理部门核准登记领取营业

执照后，方能营业。法人型联营和合伙型联营，未领取营业执照即进行经营活动的，联营合同应确认为无效。

不同类型的联营企业，所应履行的法定手续也不同。按《民法通则》和《经济联合组织登记管理暂行办法》的规定，紧密型联营组织按照企业法人登记条例规定向工商行政部门申请登记，经核准发给法人营业执照，取得企业法人资格。半紧密型经济联合组织实质上是法人合伙，联营各方以自己所有或经营管理的财产，按合同规定负连带责任。这种联营没有组成一个独立的财产权利，不具备法人条件，按规定也应向工商行政管理部门进行企业登记。“核算形式”一栏中须注明“非独立核算”。

对于没有经营资格和行为能力而骗取工商登记执照与他人联营的，应确认为联营合同无效。

第五章　转让、加盟、合并合同

一、转让、加盟、合并合同常见知识点

1.转让合同的定义、主要内容及特点

转让合同，是指合同当事人一方依法将合同的权利和义务全部或部分地转让给第三人的合同，是一种权利和义务关系的转让。

转让合同包括合同权利的转让、合同义务的转让和合同权利义务的概括转让几种形式。

转让合同的特点：

（1）不改变合同原有的权利义务内容。

（2）合同主体发生了变化。

（3）涉及原合同当事人双方之间以及转让人与受让人之间的权利义务关系。

2.加盟合同的定义、主要内容及特点

加盟合同，是指企业组织或者加盟连锁总公司与加盟店二者之间的持续契约关系的一种契约。根据契约，总公司必须提供一项独特的商业特权，并加上人员培训、组织结构、经营管理及商品供销的协助，而加盟店也需付出相对的回报。

加盟包括自愿加盟、委托加盟、特许加盟和免费加盟几种形式。关于各种加盟合同的格式，将在下文中分别作详细的介绍。

加盟的特点：

（1）整个加盟连锁系统，包含公司上下以及全体加盟商坚守统一的经营观念，统一的产品和服务理念，统一的价值观。

（2）极具特色且风格独特的店铺装修、色调、招牌、服饰、产品及包装，配合统一的企业愿景和文化内涵。

（3）经营管理制度的标准化、简单化、专业化、独特化。这“四化”是决定一个加盟连锁企业成败的关键。

3.合并合同的定义、主要内容及债权债务的履责

合并合同是指合并双方就合并条件及合并程序达成的合意。合并合同是公司合并的基础和依据。

合并合同的主要条款应当包括：

（1）合并各方当事人。既包括合同的主体，即订立合并合同、参加公司合并的各方公司，又包括合并后存续的公司或新设的公司。在合并合同中要写明这些公司的名称、住所等。

（2）合并的方式。合同中合并的方式，应当是按法律形态进行的具有法律意义的分类形式，即指吸收合并或新设合并。

（3）合并的对价。合并对价，即合并中存续公司或新设公司为取得消失公司的财产而支付的对价。合并对价的基本形式有股票和现金两种。

（4）合并各方的资产、债权债务状况。合并各方的资产、债权债务状况是决定合并价格的基本要素，对合并价格的科学确定以及合并是否成功具有重要意义。因此，合同中应对此作出明确的规定。

（5）职工安置办法。由于合并中存续公司的职工利益受到合并影响的程度要小得多，所以职工安置办法条款只适用于因合并而消失的公司。

合并合同中债权债务的履责。公司合并，应当由合并各方签订合并合同，并编制资产负债表及财产清单。公司应当自作出合决议之日起十日内通知债权人，并于三十日内在报纸上至少公告三次。债权人自接到通知书之日起三十日内，未接到通知书的自第一次公告之日起九十日内，有权要求公司清偿债务或者提供相应的担保。不清偿债务或者不提供相应的担保的，公司不得合并。公司合并时，合并各方的债权债务应当由合并后存续的公司或者新设的公划承继。

二、最新常用转让、加盟、合并合同范本

国有土地使用权出让合同

合同编号：__

第一章　总则

第一条　本合同当事人双方。

出让人：中华人民共和国_省（自治区、直辖市）_市（县）。

受让人：________________________。

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规、地方性法规，双方本着平等、自愿、有偿、诚实守信的原则，订立本合同。

第二条　出让人根据法律授权出让土地使用权，出让土地的所有权属于中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第二章　出让土地使用权的交付与出让金的缴纳

第三条　出让人出让给受让人的宗地位于_，宗地编号_，宗地总面积大写_平方米（小写_平方米），其中，出让土地面积为大写_平方米（小写_平方米）。宗地四至及界址点坐标于《出让宗地界址图》，此图附于本合同后。

第四条　本合同项下出让宗地的用途为________________。

第五条　出让人同意在_年_月_日前将出让宗地交付给受让人，出让人保证在交付土地时该宗地应达到本条第_款规定的土地条件。

（1）达到场地平整和周围基础设施___通，即通__________。

（2）周围基础设施达到___通，即通___，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和其他地址物状况如下：_________________。

（3）现状土地条件。

第六条　本合同项下的土地使用权出让年限为_年，自_年_月_日起至_年_月_日止。自出让方向受让方实际交付土地之日起算，原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年限自合同签订之日算起。

第七条　该宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写_元（小写_元），总额为人民币大写_元（小写_元）。

第八条　本合同经双方签字后_日内，受让人须向出让人交付人民币大写_元（小写_元）作为履行合同的定金。日后定金抵作土地使用权出让金。

第九条　受让人同意按照本条第_款的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。

（1）本合同自签订之日起_日内，一次性付清上述土地使用权出让金。

（2）按以下日期和金额分___期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期，人民币大写_元（小写_元），付款时间：_年_月_日之前。

第二期，人民币大写_元（小写_元），付款时间：_年_月_日之前。

第三期，人民币大写_元（小写_元），付款时间：_年_月_日之前。

第_期，人民币大写_元（小写_元），付款时间：_年_月_日之前。

受让人分期支付土地出让金的，在支付第二期及以后各期土地出让金时，应按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利息。

第三章　土地开发建设与利用

第十条　本合同签订后_日内，当事人双方应依《出让宗地界址图》所标示坐标实地验明各界址界桩，而且受让人应妥善保护，不得擅自改动，界桩遭受破坏或移动时，受让人应立即向出让人提出书面报告，申请复界测量，恢复界桩。

第十一条　受让人在该出让宗地范围内新建建筑物的，应符合下列要求。

（1）主体建筑物性质：______________________。

（2）附属建筑物性质：______________________。

（3）建筑容积率：________________________。

（4）建筑密度：________________________。

（5）建筑限高：____________________。

（6）绿地比例：____________________。

（7）其他土地利用要求：_________________。

第十二条　受让人同意在该出让宗地范围内一并修建下列工程，并在建成后无偿移交给政府。

（1）__________。

（2）__________。

第十三条　受让人同意在_年_月_日之前动工建设。不能按期开工建设的，应提前30天向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过一年。

第十四条　受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口以及引入工程应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

第十五条　受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取国有土地使用证，取得出让土地使用权。

出让人应在受理土地登记申请之日起30日内，依法为受让人办理出让土地使用权登记，颁发国有土地使用证。

第十六条　受让人必须依法合理使用土地，并且在受让宗地上所从事的一切活动，不得损害或破坏周围环境或设施。如其行为使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十七条　在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件使用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关审批手续，并需要取得出让人的同意，签订《土地使用权出让合同变更协议》，或重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。

第十八条　政府保留对该宗地的城市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地上的建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时，都必须按届时有效的规划执行。

第十九条　出让人对受让人依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回；但在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年限内土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

第四章　土地使用权转让、出租、抵押

第二十条　受让人按照本合同的约定已经支付全部土地使用权出让金，领取国有土地使用证，取得出让土地使用权后，有权将本合同项下的全部或部分土地使用权转让、出租、抵押，但首次转让（包括出售、交换及赠予）剩余年限土地使用权时，应当经出让人认定符合下列第___款规定之条件。

（1）按照本合同的约定进行投资开发，完成开发投资总额的25%以上。

（2）按照本合同的约定进行投资开发，形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十一条　土地使用权转让、抵押时，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租期限超过6个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。土地使用权的转让、抵押及出租

合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十二条　土地使用权转让时，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条　土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押；地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十四条　土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应合同签订之日起30日内，持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及国有土地使用证，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第五章　期限届满

第二十五条　本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用该宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回该宗地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，受让人应当依法办理有偿用地手续，与出让人重新签订土地有偿使用合同，支付土地有偿使用费。

第二十六条　土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请，或者虽申请续期但依照前款规定未获批准的，受让人应当交回国有十地使用证，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十七条　土地出让期限届满，受让人未申请续期的，该土地使用权和地上建筑物及其附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏。

地上建筑物、其他附着物失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。

第二十八条　土地出让期限届满，受让人提出续期申请，而出让人根据本合同第二十五条的规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物以及其他附着物的残余价值给予受让人相应的补偿。

第六章　不可抗力

第二十九条　出、受让任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，但应在条件允许的情况下采取一切必要的补救措施，以减少因不可抗力造成的损失，当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十条　遇有不可抗力的一方，应在_小时内将事件的具体情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后_日内，向另一方提交合同不能履行，或者部分不能履行，抑或需要延期履行理由的报告。

第七章　违约责任

第三十一条　受让人必须按照本合同的约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的_‰向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，并收回土地，而且受让人无权要求返还定金。出让人还可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十二条　受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定按时提供出让宗地。由于出让人未按时提供出让宗地而致使受让人对该地块使用权占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的_‰向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让

人应当双倍返还定金，并退还已经支付的土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十三条　受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满1年未动工开发的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费；晚2年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权。但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十四条　出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第八章　通知和说明

第三十五条　本合同要求或允许的通知和通信，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第三十六条　当事人变更通知、通信地址或开发银行、账户的，应在变更后15日内将新地址或开发银行、账户通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担赔偿责任。

第三十七条　在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第九章　适用法律及争议解决

第三十八条　本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第三十九条　因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决；协商不成的，按本条第___款规定的方式解决。

（1）提交仲裁委员会仲裁。

（2）依法向_人民法院起诉。

第十章　附则

第四十条　本合同依照本条第_款之规定生效。

（1）该宗地出让方案业经_人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

（2）该宗地出让方案尚需_人民政府批准，本合同自_人民政府批准之日起生效。

第四十一条　本合同一式_份，具有同等法律效力，出让人、受让人备执_份。

第四十二条　本合同和附件（略）共_页，以中文书写为准。

第四十三条　本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大、小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十四条　本合同于_年_月_日在中华人民共和国_省（自治区、直辖市）_市（县）签订。

第四十五条　本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

出让人（盖章）：_____　受让人（盖章）：_______

地址：__________　地址：__________

法定代表人（或委托代理人）：___　法定代表人（或委托代理人）：___

联系电话：_________　联系电话：_________

传真：__________　传真：__________

开户银行：_________ 开户银行：________

账号：__________ 账号：__________

邮政编码：________ 邮政编码：________

_年_月_日订

木材生产经营权转让合同

产权单位（甲方）：_______

中标企业（乙方）：_______

经招投标，甲方把（林地名）___（采伐证编号：___）伐区界限范围内的木材生产经营权转让给乙方。为明确甲、乙双方的职责和义务，经双方协商，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 甲方责任。

（1）遵守《中华人民共和国森林法》的有关规定，督促乙方共同服从林政管理。

（2）甲方收到中标金额后，根据第_号采伐许可证的规定，将标记范围内的林木拨交给乙方。

（3）甲方提供_立方米木材的采伐许可证及缴纳林业局源头税金费，指派检验员检量木材，开具码单、申报单。接到乙方的书面申请后，若超过_立方米，经核实乙方负责缴纳予以办理补金税费手续和特产税及其他一切手续费用。本伐区薪炭材林业两费___万元由乙方在中标后七天内向甲方另行缴纳，甲方提供薪材税金费手续（薪材原则上不办理县外运输手续）。

（4）帮助协调其他相关事项。

第二条 乙方责任。

（1）乙方必须在_年_月_日上午以前交清所有转让金额，其中中标金额_万元，薪炭材林业两费_万元，共计_万元人民币（大写_元整）和___万元人民币（大写___元整）生产保证金。

（2）乙方应严格按林业部门的有关规定组织生产、运输，并接受甲方有关部门木材生产的指导，搞好伐区作业质量和木材产品的规格质量。

（3）乙方自己组织并负责林场的采伐、生产、运输、销售及产生的一切费用，在伐区作业过程中必须严格遵守有关防火规定，严禁伐区范围内用火。自负生产销售过程中的安全生产责任，确保安全生产。如果发生采伐人员伤亡事故，由乙方负责按国家有关劳动法规定处理。

（4）乙方采伐后应及时修复伐区范围内的公路损坏部位，并经甲方有关人员验收认可。

（5）本采伐证采伐数量为_立方米，当伐区实际出材量超过审批数10%以内的，负责办理10%以内超审批材积的补金税费手续，金、税、费及特产税费用由乙方承担；林场实际出材超审批数10%以上的，乙方应立即停止砍伐，向甲方书面申请补办采伐证，甲方应尽快会同设计部门办理补证手续，由甲方补办采伐许可证后方可重新采伐运输，办理采伐证的一切费用（金税费等）由乙方承担。否则，自行承担相应法律责任。

（6）乙方必须在_年_月_日以前完成木材生产任务，以便甲方更新迹地。林场采伐作业结束后，经甲方组织有关部门验收合格，甲方退还___万元人民币保证金，本合同终止。

第三条　违约责任。

（1）甲方无故未能及时拨交林场、发生林权纠纷，致使乙方延误时间而受到经济损失，按缴纳款项金额乘以同期贷款利率两倍计算赔偿款。

（2）乙方未能按时足额交清转让款的，甲方没收乙方的投标保证金。

（3）乙方出现越界采伐或未经补证超量采伐、私卖木材及无证运输等行为的，一切后果由乙方自己承担。如发生森林火警、火灾，按有关法律及“森林防火责任状”的有关规定处罚。

（4）如乙方未能按时完成木材生产任务，甲方有权冻结林场，其余木材、林木所有权归甲方所有。

（5）除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，乙方均应按合同规定负相应责任。

第四条　本合同未尽事宜，由甲、乙双方通过协商另订补充条款，作为本合同不可分割的组成部分，并与本合同具有同等法律效力。

第五条　争议的解决。

甲、乙双方在履行本合同的过程中如果发生争议，由双方协商解决；协商不成的，按下列_方法解决。

（1）由仲裁委员会仲裁。

（2）向人民法院起诉。

第六条　本合同一式两份，甲、乙双方各一份。

第七条　本合同有效期限自_年_月_日起至_年_月_日止，为期_年。

产权单位：______（盖章）　中标企业：______（盖章）

法定代表人：______（签字）　法定代表人：_____（签字）

联系电话：_____　联系电话：_____

_年_月_日订

公司股权转让合同

合同编号：__

转让方（甲方）：______

受让方（乙方）：______

为了明确甲、乙双方的权利和义务，双方本着平等、互利、诚信的原则，经过友好协商，特就公司的股份转让事宜订立本合同，以便共同遵守。

第一条　股权转让价格。甲方同意将持有公司_%的股份共_元出资额，以_元（大写_元整）转让给乙方，乙方同意按此价格及金额购买上述股份。

第二条　付款方式。乙方应在_年_月_日前一次性支付甲方所转让的股份价款。

第三条　甲方保证条款。

（1）甲方保证所转让给乙方的股份是甲方在公司的真实出资，对所转让的股份没有设置任何抵押、质押或担保，并免遭任何第三人的追索。否则，由此引起的所有责任由甲方承担。

（2）甲方转让其股份后，其在公司享有的原权利和应承担的原义务，随股份转让而转由乙方享有与承担。

第四条　乙方保证条款。乙方承认公司章程及本合同的规定，保证按章程规定履行义务和责任。

第五条　盈亏分担。本公司经工商行政管理部门同意并办理股东变更登记后，乙方即成为公司的股东，按出资比例及公司章程规定分享公司利润并承担亏损。

第六条　费用承担。本公司规定的股份转让的全部费用，按规定由甲、乙双方共担。

第七条　合同的变更与解除。甲方或乙方如果要对合同的内容进行变更，应当在经纪机构的主持下协商一致；变更的合同报当地的产权交易所备案后方能生效。

当发生下列情况之一时，可以解除合同：

（1）由于不可抗力致使不能实现本合同的。

（2）双方协商同意解除合同，并不因此损害国家或社会公众利益的。

第八条　争议的解决。凡甲、乙双方及其经纪机构因本合同发生的履约纠纷，各方一致同意提请当地仲裁委员会仲裁，或者向当地人民法院起诉。

第九条　本合同有效期限自_年_月_日起至_年_月_日止，为期_年。

第十条　遇有本合同未尽事宜，由甲、乙双方通过协商另订补充条款，作为本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

第十一条　本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，报工商行政管理部门一份，公司留存一份，四份均具有同等法律效力。

转让方：______（盖章）　受让方：______（盖章）

法定代表人：_____（签字）　法定代表人：_____（签字）

联系电话：________　联系电话：_____

签约时间：_年_月_日

签约地点：______

经营权转让合同

合同编号：__

甲方：________（转让方）

乙方：________（受让方）

转让经营权企业名称：______________

受让方企业名称：________________

第一条　甲乙双方友好协商，为了更好地经营和管理，甲方将_转让给乙方，包括已列明的所有固定资产和所有无形资产，总额为人民币_元。

第二条　乙方需要在_年_月_日前一次性把价款人民币___万元支付给甲方。

第三条　双方约定，_年_月_日前的有关业务经营收入、经营费用税金、盈利亏损及应收债权、应付债务均归甲方。_年_月_日后的有关业务经营收入、经营费用税金、盈利亏损由乙方负责。有关财务档案均由各自保管。

第四条　经营权转让后，所发生的一切财务情况，经营及其他有关问题、事件，均由乙方全权负责。

第五条　双方约定，甲方的物料、空白单据及_路_号_室的办公用品、电话归乙方所有。_的办公用品及所有生活家用电器归甲方所有。

第六条　乙方在_路_号_室的_间办公室为过渡性的，目前正在办理自己的营业场地。_年_月_日起，_月内或到动迁时，房租由甲方承担，而水费、电费、电话费应由乙方支付。_月后如不动迁，则

自动延长月租时间，如到_年_月_日还不动迁，房租另议。

第七条　合同纠分的处理。如果甲、乙双方及其经纪机构因本合同发生履约纠纷，各方一致同意提请当地仲裁委员会仲裁或向当地法院起诉。

第八条　本合同由甲、乙双方签字后即生效。

第九条　本合同经市公证处公证，公证费双方各承担一半。

第十条　本合同一式_份，甲、乙双方各执一份，_和上述公证处各留一份。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：____（签章）　法定代表人：____（签章）

联系电话：______　联系电话：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________

土地房屋转让合同

合同编号：__

甲方（转让方）：_________

乙方（受让方）：_________

甲方经国资管理部门批准，委托___交易所于_年_月_日，公开竞价转让甲方的房屋、土地，现就有关转让事宜达成如下合同，以共同遵守。

第一条　甲方委托竞价转让的土地位于_街_号，地号为___，土地面积为_平方米，土地使用证号为[_]字第_号。房屋_，该_（房屋

职能）_年已出具了权属证明，未领取房产证。

第二条　关于产权登记的约定。甲方应当在房屋交付使用后_日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。如因甲方的责任，乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第_项处理。

1.乙方退房，甲方在乙方提出退房要求之日起_日内将乙方已付房价款退还给乙方，并按已付房款的_%赔偿乙方损失。

2.乙方不要求退房的，甲方按乙方已付房价款的_%向其支付违约金。

3.____________________。

第三条　房产成交价_元人民币。乙方必须在签订本合同后三个工作日内将上述成交款转账到公告注明的银行账号上。逾期按违约处理，没收竞价保证金，本合同无效。

第四条　土地出让金由甲方缴纳，其余过户税费由乙方缴纳，甲方协助乙方办理相关手续。

第五条　其他事项。

1.转让的土地、房屋的基本状况乙方已熟知。成交后，乙方不得因其他问题向甲方提出任何异议。

2.土地、房屋面积以房地产部门实测为准。

3.上述标的物，甲方在收到《产权交割通知书》后，委托_房管所负责移交。

4.乙方不得擅自改变与房屋有关联的共有部位和设施的使用性质。

第六条　本合同条款与法律、法规、规章、政策有抵触的，按国

家现行的法律、法规、规章、政策执行。

第七条　甲、乙双方在履行本合同的过程中发生争议时，由双方协商解决；协商不成的，按本合同规定的下列方法之一解决。

1.由___仲裁委员会仲裁。

2.向___人民法院起诉。

第八条　遇有本合同未尽事宜，由甲、乙双方通过协商另订补充条款，作为本合同分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

第九条　本合同有效期限自_年_月_日起至_年_月_日止，为期_年。

第十条　本合同一式四份，甲方、乙方、国资办、交易所各执一份。本合同自各方签字盖章后生效。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：______（签章）　法定代表人：____（签章）

联系电话：______　联系电话：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________

企业产权转让合同

合同编号：__

甲方：_________（出让方）

出让方经纪机构：______

乙方：_________（受让方）

受让方经纪机构：______

审核机构：________产权交易所

为了明确甲、乙双方的权利和义务，根据《合同法》的有关规定，经合同双方协商一致，就甲方向乙方转让企业产权的有关事宜，特签订本合同，以共同遵守。

第一条　转让企业产权评估情况、转让价格和方式。

转让产权企业名称：_______________。

法定代表人：_________________。

所住地址：__________________。

资产总额：__________________。

债务总额：__________________。

净资产：___________________。

土地面积：_________________。

机械设备：_________________。

供电（kW）：________________。

供水（吨/日）：________________。

转让价格（万元）：________________。

转让方式：_________________。

（附公司资产明细。略）

第二条　职工安置。

产权转让企业的在职职工由_安置，离退休职工由_管理。

第三条　付款方式及办法。

乙方应在_年_月_日前付清其全部应付款项，否则接违约处理。

其他约定：____________________。

第四条　产权交割及有关手续的办理。

1.本合同生效后，双方经纪机构组织甲、乙双方按照转让产权资产清单进行产权交割。交割工作在本合同生效后一个月之内办理完毕。在此期间，甲方应保证移交财产的安全和完整。在交割过程中，双方应互为对方的工作提供便利条件。交割工作完成后，双方经纪机构应组织甲、乙双方签署资产交接清单，甲、乙双方持签署后的资产交接清单和本合同，到审核机构办理产权转让交割单。所需费用由各方按国家有关规定承担。

2.其他约定事宜：__________________。

第五条　违约责任。

1.甲、乙双方均应遵守本合同的规定，履行各自的义务。任何一方非因法定原因终止合同时，必须提前一个月书面通知审核机构、经纪机构和对方，各方协商一致后，签订合同和终止合同的期限，以及终止合同造成损失的赔偿办法。乙方应严格按照合同规定的时间向甲方支付产权购买价格款，每迟交一天应按本合同交易资产总额的_%支付滞纳金。

2.若乙方超过规定时间_日仍未付清其应付款项，则被视为违约。乙方须将其所取得的财产退还给甲方，并承担全部手续的办理费用。乙方已支付款项在扣除因违约而给甲方造成的经济损失以及本合同交易资产总额_%的违约金等费用后，剩余部分由甲方退还给乙方，不足部分由乙方补足，但甲方保留继续追索的权利。双方向审核机构和经纪机构支付的费用不再退还。

3.乙方在未交清本合同规定的全部价款之前，不得将受让资产抵押、转让，否则应视为违约，并按本合同交易资产总额的_%向甲方支付违约金。甲、乙双方未能按规定期限完成产权交割工作的，如属非不可抗力因素所致，则由违约方承担违约责任，并按本合同转让资产总额的_%向对方支付违约金，违约金不足以补偿对方损失的，由违约方继续偿付。

第六条　合同的变更与解除。

发生下列情况之一时，可以变更或解除合同，但双方必须就此签订书面变更或解除合同：

1.由于不可抗力或由于一方当事人虽无过失但无法防止的外因，致使本合同无法履行。

2.一方当事人丧失实际履约能力。

3.由于一方或双方违约，严重影响了守约方的经济利益，使合同履行成为不必要。

4.因履约情况发生变化，经过双方协商同意变更或解除合同。

第七条　合同纠纷的处理。

凡甲、乙双方及其经纪机构因本合同发生的履约纠纷，各方一致同意提请当地仲裁委员会仲裁或向当地人民法院起诉。

第八条　其他约定。

本合同中所用的时间概念“日”，除指明为工作日外，均为日历日；本合同使用的计量货币为“人民币”；本合同中的“交易资产总额”以资产评估总值的数额为准。

第九条　本合同一式三份，具有同等法律效力，双方各执一份，审核机构留存一份。

第十条　本合同由甲、乙双方及其经纪机构盖章并经当地产权交易所审核后，于_年_月_日起生效。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：____（签章）　法定代表人：____（签章）

联系电话：______　联系电话：____

签约日期：_年_月_日

签约地点：________

土地使用权转让合同

合同编号：__

甲方：______（转让方）

乙方：______（受让方）

根据《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》以及国家和地方的有关法律、法规，双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本合同，以便共同遵守和执行。

第一条　甲方根据本合同的规定转让土地使用权，其所有权属于中华人民共和国，国家和政府对其拥有法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他社会公众利益所必需的权益。

第二条　甲方现转让给乙方的土地位于______，土地编号为___，面积为_平方米。其位置与四至范围及现状（或几通一平）的具体情况如本合同附图（略）所示。附图已经甲、乙双方签字确认。本合同项下的土地使用权转让年限为_年，自领取该土地的国有土地使用证之日起计算。

第三条　该土地的土地使用权转让金为每平方米_元人民币，总

额为_元人民币。

第四条　本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第五条　本合同项下的土地，按照批准的总体规划是建设___项目。

乙方在向甲方支付完全部土地使用权转让金后_日内，依照规定申请办理土地使用权登记手续，领取国有土地使用证，取得土地使用权。

第六条　本合同经双方签字后_日内，乙方须以现金支票或现金向甲方缴付土地使用权转让总金额的_%，共计_元人民币，作为履行合同的定金，定金抵作转让金。

乙方应在签订本合同后_日内，支付完全部土地使用权转让金，逾期_日仍未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求乙方赔偿因违约造成的损失。

乙方在转让期限内如需改变本合同规定的土地用途和土地使用条件，应当取得甲方同意，并依照有关规定重新签订土地使用权转让合同，调整土地使用权转让金，并办理土地使用权登记手续。

第七条　如果乙方不能按时支付任何应付款项（除转让金外），从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的_%缴纳滞纳金。

第八条　乙方取得土地使用权后未按合同规定建设的，应缴纳已付转让金_%的违约金；连续两年不投资建设的，甲方有权无偿收回土地使用权。

第九条　如果由于甲方的过失致使乙方延期占用土地使用权的，甲方应赔偿乙方已付转让金_%的违约金。

第十条　乙方根据本合同和土地使用条件投资开发利用该土地，

且投资必须达到总投资额（不包括转让金）的_%（或建成面积达到设计总面积的_%）后，有权将本合同项下全部或部分地块的余期使用权转让、出租。

第十一条　在土地使用期限内，政府土地管理部门有权依法对转让土地使用权的开发利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第十二条　本合同规定的转让年限届满，甲方有权无偿收回转让土地的使用权，该土地上的建筑物及其他附着物的所有权也由甲方无偿取得。土地使用者应依照规定办理土地使用权注销登记手续，交还土地使用证。

乙方如需继续使用该土地，须在期满_日前向甲方提交续期申请书，并在获准续期后确定新的土地使用权转让年限、转让金及其他条件，重新签订续期转让合同，办理土地使用权登记手续。

第十三条　本合同存续期间，甲方不得因调整城市规划收回土地使用权。但在特殊情况下，根据社会公共利益需要，甲方可以依据法定程序提前收回转让土地的使用权，并根据土地使用者使用的年限和开发利用土地的实际情况给予相应的补偿。

第十四条　本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

第十五条　甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一解决：

1.由___仲裁委员会仲裁。

2.向___人民法院起诉。

第十六条　遇有本合同未尽事宜，由甲、乙双方通过协商另订补充条款，作为本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

第十七条　本合同正本一式_份，甲、乙双方各执_份。每份合同正本具有同等法律效力。

本合同和附件《土地使用条件》（略）共_页，以中文书写为准。

第十八条　本合同有效期限自_年_月_日起至_年_月_止，为期_年。

第十九条　本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：____（签章）　法定代表人：____（签章）

联系电话：______　联系电话：____

签约日期：_年_月_日

签约地点：________

店铺转让合同

合同编号：__

转让方（甲方）：______

受让方（乙方）：______

丙方：________（房东）

经甲、乙、丙三方友好协商，就店铺转让事宜达成以下合同，相约共同遵守。

第一条　甲方将坐落在_市_大街_号，原_市_办公大楼（面积为_平方米）及后院场地（包括车库和仓库），东至_，西至_，北至_，南至_，一次性转让给乙方。

第二条　丙方与甲方已签订了租赁合同，租期到_年_月_日止，年租金为_元人民币（大写_元整），租金为每年交付一次，并于约定日期提前一个月交至丙方。店铺转让给乙方后，乙方同意代替甲方向丙方履行原有店铺租赁合同中所规定的条款，并且每年定期缴纳租金及该合同所约定的应由甲方缴纳的水电费及其他各项费用。

第三条　乙方将全部转让金交经甲方后，甲方将该楼土地使用证、产权证一次性交给乙方，并协助乙方办理转户手续。转户中的一切税费由乙方承担。

第四条　甲方应该协助乙方办理该店铺的工商营业执照、卫生许可证等相关证件的过户手续，但相关费用应由乙方负责；乙方接手该店铺前，店铺的所有债权、债务均由甲方负责；接手后的一切经营行为及产生的债权、债务则由乙方负责。

第五条　如乙方逾期交付转让金，除甲方交铺日期相应顺延外，乙方应每日向甲方支付转让费的_‰作为违约金；逾期_日的，甲方有权解除合同，并且乙方必须按照转让费的_%向甲方支付违约金。如果由于甲方原因导致转让终止，甲方同样承担违约责任，并向乙方支付转让费的_%作为违约金。

乙方因某种原因不接受该店铺，甲方不退还乙方已经交付的转让金，而且甲方的损失还要由乙方承担。

第六条　如因不可抗力因素导致乙方经营受损与甲方无关，但遇政府规划、国家征用拆迁店铺，其有关补偿归乙方所有。

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，由_仲裁委员会仲裁或向_人民法院起诉。

第七条　本合同一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，自三方签字之日起生效。

甲方：___（签章）　乙方：___（签章）　丙方：___（签章）

代表人：__（签章） 代表人：__（签章） 代表人：_（签章）

联系电话：____ 联系电话：____ 联系电话：____

采矿权转让合同

合同编号：__

转让方（甲方）：______

受让方（乙方）：______

为了明确甲、乙双方的权利和义务，根据《矿产资源法》及《探矿权、采矿权转让管理办法》的相关规定，甲、乙双方协商一致，就甲方同意将_市_镇___矿采矿权转让给乙方一事达成如下合同，以共同遵守。

第一条 转让内容。

甲方同意将_市_镇矿采矿权转让给乙方。该采矿权许可证有效期为_年_月_日起至_年_月_日止，采矿许可证号为___，发证机关为___省国土资源厅。该矿区面积为_平方公里。采矿权使用费等相关费用已按时缴纳，矿山从首次开采至今生产正常，矿业权属无争议。

第二条 付款方式及违约责任。

本合同生效后，乙方应将转让费按付款计划逐年交清，否则，甲方有权按年计划每日加收_‰的滞纳金。

若甲方违约，应该退还乙方支付的采矿转让费、矿山总资产整体转让费，并赔偿乙方采矿权转让费、矿山总体转让费_%的违约金。

第三条 其他约定。

1.本合同双方签字盖章，经登记机关审批核准，办理完采矿权变

更手续后生效。

2.转让前的一切法定费用由甲方承担，转让后的一切法定费用由乙方承担。

3.遇有本合同未尽事宜，由甲、乙双方通过协商另订补充条款，作为本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

4.甲、乙双方在履行本合同中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一解决：

（1）由___仲裁委员会仲裁。

（2）向___人民法院起诉。

5.本合同正本三份，甲、乙双方各执一份，转让审批机关一份。三份具有同等法律效力。

6.本合同有效期自_年_月_日起至_年_月_日止，为期_年。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：______（签章）　法定代表人：____（签章）

联系电话：______　联系电话：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________

影视制片权转让合同

合同编号：__

甲方：____（转让方）

乙方：____（受让方）

经甲、乙双方协商同意，现就___投资于___项目的权益转让达成以下合同，约定双方共同遵守。

第一条　___根据其与_于_年_月_日签订合同，投资_元的项目，享有合同约定的权益。_被_人民法院宣告破产还债，_破产清算组全面接管了该破产企业，经清算组研究，并报请_人民法院审查同意，决定将_项目中享有的权益_转让给乙方。转让价值为_元。

第二条　乙方向甲方支付转让款的方式为_________________。

第三条　作者或著作权人的义务。

（l）按时移交转让制片权的全部作品，不得扣除或删除作品的主要情节和内容，也不得在合同签订后对作品作根本性的改动，合同中另有约定的除外。

（2）甲方应当遵守对其适用的有关法律、法规、规定及“_交易规则”。

（3）应允许乙方在拍摄中对作品作必要的修改，但重大或根本性的修改，应征得作者或著作权人的同意方可。

（4）保证作品所有权的可靠性，不得存在侵犯他人著作权的情况。

第四条　乙方的义务。

（1）按照合同约定向作者或著作权人支付酬金，酬金包括稿费、改编费等，乙方不得随意拖欠或扣减。作者或著作权人应缴的个人所得税，由制片人按照国家税收的有关规定代为扣缴，并向作者或著作权人说明。

（2）在根据原作拍摄的电影电视片中应署明作者的姓名，署名方式应事先征得作者同意，不得隐瞒或篡改作者署名。

（3）乙方完全遵守本合同的各项条款，包括所有必须承担的费

用和其他义务。

第五条　如双方需要续签或终止合同事宜，必须在本合同到期前_天确认。

第六条　甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，按下列方法之一解决。

（1）由___仲裁委员会仲裁。

（2）向___人民法院起诉。

第七条　本合同正本一式两份，甲、乙双方各持一份，均具有同等法律效力。合同从双方签字之日起即时生效。

转让方：_____（盖章）　受让方：______（盖章）

法定代表人：______（签字）　法定代表人：____（签字）

联系电话：______　联系电话：_____

_年_月_日订

图书社特许店转让合同

合同编号：__

甲方：____（转让方）

乙方：____（受让方）

为了明确甲、乙双方的权利和义务，根据《合同法》的有关规定，就_图书社特许店转让一事达成如下合同，共同遵守。

第一条　甲方授权乙方在_范围内有独家特许经营权，乙方可在该地区内开设特许网点，从事经营活动。

第二条　乙方一次性向甲方交纳预付货款_元人民币，用完后再续。

第三条　转让书店时，双方须报总部并按特许店转让规定办理相关手续。

第四条　转让后，乙方可继续使用书社品牌、字号、名称和所有相关权利。

第五条　转让后，乙方须守法经营，照章纳税（费），自负盈亏，独立承担民事、经济、法律责任。甲、乙双方无任何连带关系。

第六条　转让后，乙方应当继续维护书社的形象，遵守总部各项规定，服从总部统一管理以及完成总部分配的各项任务。

第七条　甲方承诺在合同有效期内不在_范围内发展其他加盟店。

第八条　此合同一式三份，经双方签字报总部签发特许店负责人变更文件和授权书，转让合同生效。

第九条　甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一解决：

1.由___仲裁委员会仲裁。

2向___人民法院起诉。

第十条　遇有本合同未尽事宜，由甲、乙双方通过协商另订补充条款，作为本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：______（签章）　法定代表人：____（签章）

联系电话：______　联系电话：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________

网吧转让合同

合同编号：__

甲方：____（转让方）

乙方：____（受让方）

为了明确甲、乙双方的权利和义务，根据《合同法》的有关规定，经双方协商一致，就甲方向乙方转让网吧设施一事达成如下合同，以共同遵守。

第一条　甲方将位于_路_号的_网吧转让给乙方，转让项目包括电脑_台及配套台凳、上网用光纤、相关上网设备_，电话_部，空调_套，公安、文化、工商、电信证照各一份，转让价款_元整。

第二条　在双方签字时，乙方支付定金_万元整，作为合同成立的证明。

第三条　乙方付清全部价款之日，甲方向乙方移交网吧设施及证照。此后，乙方即拥有了网吧设施的占有、使用、收益、处分权。如有必要，甲方可帮助乙方办理有关事宜，但一切相关费用由乙方承担。

第四条　甲、乙双方在_年_月_日前完成有关价款及网吧的交接事宜。_月_日以后，乙方继续在_网吧现址经营的，自行承担房租。

第五条　网吧交乙方接管后发生的必要费用由乙方承担。必要费用包括：1.网吧房屋租赁费；

2.每年的管理费；

3.年注册、公告费；

4.雇用辅助工作人员的工资报酬；

5.负责人每月补助费；

6.经双方一致同意的其他必要费用。

第六条　电脑设备自移交之日起_个月内，发生硬件故障的（在质保范围内的故障除外），甲方可联系产品销售方免费为乙方维修（键盘、鼠标、耳机等低值易耗品不包括在内）。

第七条　双方相互配合，在网吧移交后尽快办理电话费、电信信息费等费用的过户手续。移交之日以前的费用由甲方承担，移交后的费用由乙方承担。

第八条　乙方如在受让网吧后搬迁新址经营，由此引起的搬迁费用以及申请变更经营地址的手续办理由乙方自行负责。甲方可帮助乙方协调与有关主管部门联系，但产生的费用由乙方承担。

第九条　经营管理期限届满，经营管理人提出继续经营管理时，出资人应无条件同意，本合同继续适用。

第十条　遇有本合同未尽事宜，由甲、乙双方通过协商另订补充条款，作为本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

第十一条　甲、乙双在履行本合同过程中发生争议的，双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一解决：

1.由___仲裁委员会仲裁；

2.向___人民法院起诉。

第十二条　本合同自双方签字、乙方交纳定金后生效。合同生效后，任何一方不得反悔，如反悔应承担相应的违约责任。

第十三条　本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：______（签章）　法定代表人：____（签章）

联系电话：______　联系电话：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________

车辆转让合同

合同编号：__

甲方：____（转让方）

乙方：____（受让方）

为了明确甲、乙双方的权利和义务，根据《合同法》的有关规定，经双方协商一致，就甲方将拥有产权的一辆牌号为_的_车（车型）转让给乙方的有关事宜达成如下合同，以便共同遵守。

第一条　转让价格。

经公升竞价，乙方愿意支付_万元人民币购买甲方的上述车辆。

第二条　转让方式。

_年_月_日，甲方将该车的各种有效手续（行车证、附加费证）移交给乙方，包括随车工具待乙方付清余款后，由甲方交给乙方。

第三条　双方责任。

1.在_年_月_日前该车引起的债权债务、车祸事故的法律责任、经济责任概由甲方承担。

2.甲方应如实向乙方陈述车辆的具体状况，如果隐瞒车辆存在的重大质量问题，造成乙方损失的，必须承担赔偿责任。

3.在_年_月_日后因该车引起或发生的债权债务、车祸事故的法律责任、经济责任概由乙方承担。到期乙方若不能付清车款，甲方有权扣车。

4.双方均不得采取胁迫、欺诈、提供虚假文件或虚伪证明等手段进行交易。

第四条　甲方要求乙方自购车之日_天内办理过户手续，过户费用由乙方承担。甲方在乙方需要时，应协助乙方办理车辆过户有关手续。

第五条　其他规定。

1.本合同未约定的事项，按照《合同法》、《二手车流通管理办法》以及有关法律、法规和规章执行。

2.双方因履行本合同而签署的补充合同及提供的其他书面文件，均为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

第六条　本合同一式三份，甲、乙双方各一份，公证处存档一份。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：______（签章）　法定代表人：____（签章）

联系电话：______　联系电话：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：________

加盟代理产品销售合同

合同编号：__

甲方：____（转让方）

乙方：____（受让方）

第一条　经过甲、乙双方友好协商，在平等、自愿、诚实、信任、互利的基础上，根据中华人民和国有关法律、法规的规定，就乙方加入甲方_销售连锁组织，建立_展点，开展_产品的销售与展览事宜达成如下合同，以便共同遵守。

第二条　甲、乙双方在合同期限内各自承担民事责任，相互之间无产权及归属关系，但必须按甲方的统一模式进行管理，乙方在其加盟店中所代理的只能是甲方的产品。

第三条　甲方的权利和义务。

（1）甲方有权要求乙方维护_企业形象、商标、品牌及其他相关材料的完整性。

（2）甲方有权对乙方不履约的行为提出质疑，并且可以最终终止合同，有权向法院提起诉讼。

（3）甲方为乙方免费提供操作_品牌产品的技术培训和咨询。

（4）甲方为乙方提供质量合格的成套开业设备及相应文件，尽可能为乙方提供便利条件。

（5）甲方为乙方提供区域性保护，在每个商业区只作1家加盟商，充分保护加盟商的利益。

（6）甲方长期为乙方有偿供应各种经营耗材。

（7）甲方对提供给乙方的机器设备1个月内包换，3年内保修。

第四条　乙方的权利和义务。

（1）获得___区域经营甲方指定产品的权利，以及商号及管理制度的使用权。

（2）乙方提供在当地工商部门核准经营的相关文件和本人身份证明。

（3）乙方于签订合同后一次性支付配货押金的_%，实际金额为人民币_元作为加盟定金（如乙方违约此定金不退还），余额_元人民币在签订合同后10天内一次付清，合同才能生效。配货押金按年销售返款达_元以上可退_元的标准，直至各级加盟店押金退完为止。

（4）如属代理商，乙方首批进货额（以实际回款计算，下同）为人民币_元，月进货额最低为人民币_元。合同签订半年内，乙方区域招商不足3家，或连续2个月无进货时，甲方有权取消乙方的代理资格。

（5）乙方发展的下属连锁加盟店如由甲方签订合同，统一安排开业，每发展1家，给乙方奖金人民币_元，其产品由乙方按规定的价格供应。

（6）乙方销售上述产品时仅限于第（1）项约定的地区范围内，其零售价上下浮动不得超过甲方零售价格的15%，不得以批发价出售。若乙方有跨区销售行为，一经查实，甲方有权收回产品，并对乙方处以罚款。

（7）乙方必须积极配合甲方的定期或不定期的对账工作，并将每月营业情况传回甲方。

第五条　产品收发货及费用。

（1）甲方发货实行款到发货制度，按订货单和汇款单发货。

（2）产品采用乙方委托甲方代办方式，托运费用由乙方负责。

（3）乙方在收货后3天内对产品进行验收，验收以甲方发货单为准。如有少发或错发情况，附在发货单上传回甲方核查补发；如无误，乙方必须签单收货，并将单据传回甲方。如甲方在货到乙方10天后仍未收到乙方的验收单据，则视为该批货品乙方已全部验收入库。

（4）如由于甲方货物的质量问题，乙方须退换所购产品，甲方负责免费调换；如由于乙方自行换货，若包装损坏影响再销售，乙方必须承担产品折扣价后30%的包装费用。

第六条　遇有本合同未尽事宜，由甲、乙双方通过协商另订补充条款，作为本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

第七条　本合同经甲、乙双方代表签字即生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。如发生争议，双方协商解决；协商不成的，可申请仲裁或提起法律诉讼。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：______（签章）　法定代表人：_____（签章）

联系电话：______　联系电话：______

_年_月_日订

连锁经营加盟合同

合同编号：__

甲方：_____（转让方）

乙方：_____（受让方）

本着平等互利、优势互补、共同发展的原则，为了实现连锁经营利润最大化，使双方的市场竞争能力、企业管理水平等综合实力不断增强，现就乙方加盟甲方连锁经营事宜达成如下合同，以便共同遵守、执行。

第一条　甲、乙双方同意建立合作伙伴关系，约定双方签订合同后独立法人地位不变，依法独立经营地位不变。

第二条　甲方同意在乙方商店店招牌处设置_连锁公司加盟店标志，甲方的品牌是无形资产，乙方使用_连锁公司加盟店标志，每月支付费用_元及保证金_元。

第三条　甲方向乙方提供_集团经营范围内的商品，以进价加_%供应乙方，_个月内可退调（原包装不损坏）。

第四条　甲方向乙方提供服务方便，包括品牌送货上门、商品维修、零配件等。

第五条　甲方同意在管理上向乙方输出服务规范、质量规范和计算机规范。乙方在条件许可的情况下逐步接受甲方的支持，进行服务、质量及计算机的规范管理。

第六条　甲方允许乙方人员参加有关管理、业务方面的培训，并按公司规定收取培训费。

第七条　乙方每月向甲方要货_品牌商品不低于_万元，其中_%乙方资金_必须到位，其余_%由甲方提供，并按月结清全部款项。甲方以直营店待遇的最低价供应给乙方，乙方不得低于甲方规定的最低限价出售。

第八条　乙方获得___区域经营甲方指定产品的权利。

第九条　乙方提供在当地工商部门核准经营的相关文件和法定代表人身份证明。

第十条　乙方发展的下属连锁加盟如由甲方签订合同，统一安排开业，每发展一家，甲方奖给乙方奖金_元，其产品由乙方按规定的价格供应。

第十一条　乙方销售上述产品时仅限于第八条约定的地区范围内，其零售价上下浮动不得超过甲方零售价格的_%。若乙方有跨区销售行为，一经查实，甲方有权收回产品，并对乙方处以罚款。

第十二条　违约责任。

1.乙方在一切经济活动中的违法行为应由乙方独立承担后果。

2.甲、乙双方在执行本合同的过程中如发生纠纷，双方应本着友好协商的原则解决；协商不成的，可向_仲裁委员会提请仲裁，或向_人民法院提起诉讼。

第十三条　为维护_连锁公司品牌声誉，乙方不得作出任何违反国家法律、法规以及损害消费者权益、权利的行为，一旦发生上述行为，甲方有权终止连锁加盟合同，收回加盟店标志，并保留从法律、经济上追究违约方的权利。

第十四条　本合同有效期为_年，任何一方终止合同须提前一个月通知对方。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：______（签章）　法定代表人：____（签章）

联系电话：______　联系电话：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________

授权加盟代理商合同

合同编号：__

甲方：______公司

乙方：________

根据《合同法》的有关规定，经甲、乙双方友好协商，就乙方项目达成以下合同，以便共同遵守、执行。

第一条　总则。

1.甲方授权乙方为甲方_星级代理商，在_省（自治区、直辖市）_市_区经营产品。

2.经营期从_年_月_日起到_年_月_日止，合同期满以后乙方可优先续约。

第二条　授权加盟的含义。

1.本合同所指授权加盟的含义为：乙方认同并接受甲方一切经营管理模式、产品内涵，甲方授权乙方作为_展点的加盟成员，在_省（市、自治区）_市（区）_地点使用_的宣传品及甲方的商标，开展_产品的销售与展示活动。

2.甲、乙双方各自独立承担民事责任，相互之间无产权及归属关系。乙方接受甲方授权后，其建立的销售点按甲方销售连锁组织确认的统一规范和模式经营，享受甲方的专业服务，接受甲方监督。

第三条　连锁加盟的费用。

1.授权加盟费：乙方一次性支付人民币_万元给甲方作为授权加盟费和_展品的押金，取得甲方的正式授权后，甲、乙双方签订授权加盟合同，乙方成为为甲方的永久加盟商。

2.品牌使用费和租金：根据甲方公司的相关规定，乙方取得甲方授权后，须在每个季度开始的_日内向甲方按季度支付品牌使用费和

租金_元/季度。

第四条　供货渠道。

甲方为乙方推荐展点用于销售的系列_产品，并做好售前的咨询服务工作，乙方直接从甲方提货。建立长期合作关系之后，双方在诚信的前提下，可实行款到发货。

第五条　甲方的权利和义务。

1.甲方的权利。

（1）对_、_展点的商标及其一切经营管理制度和规范等商业秘密拥有专有权。

（2）有权按规定向乙方收取_展点的授权加盟费、展品押金和租金、品牌使用费、商品货款以及宣传品工本费。

（3）甲方有权在乙方所在城市或地区发展其他展点。在发展其他展点时，如乙方具有投资能力和经营管理能力，并经甲方认可，甲方愿意优先与乙方合作。

（4）如乙方未按本合同和展点规范运作，侵犯了甲方的合法权益，破坏了连锁体系的正常运作，损害了甲方的声誉时，甲方有权收回授权，终止合作。

2.甲方的义务。

（1）提供_展点的商标及其展点外观设计，并向乙方从业人员提供完备的规范和标准化训练。

（2）向乙方提供享有工艺精美、认知度高、市场潜力大的产品，并准确、快速地交货。

（3）向乙方提供专业化、规范化的经营管理指导与咨询。

（4）以不断完善和先进的信息手段为乙方提供信息服务。

（5）为提高乙方_展点在市场上的竞争能力，最大限度地向乙方提供一切可能的其他扶持和服务，确保双方共同发展。

第六条　乙方的权利和义务。

1.乙方的权利。

（1）获得_展点的商标及其统一宣传品的使用权。

（2）获得甲方信息系统的终端使用权。

（3）获得甲方在日常经营管理中的专业服务。

（4）在严格执行甲方关于展点基本规范的基础上，对展点拥有最终经营管理权。

2.乙方的义务。

（1）具备开业所需的有关法律手续。

（2）确保经营场地、人员及其资金等经营条件的稳定与持续。

（3）保护甲方的商标等专有权不受侵犯。在发生此类现象和行为时，协助甲方完成法律和其他形式的救济和协助。

（4）乙方确保从甲方进货。

（5）及时、准确、全面地向甲方提供商品销售周报及其他市场信息，协助甲方完成各项市场调查工作。

第七条　其他规定。

1.本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字、盖章后生效。

2.遇有本合同未尽事宜，由甲、乙双方通过协商另订补充条款，作为本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

3.甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一解决：

（1）由___仲裁委员会仲裁。

（2）向___人民法院起诉。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：______（签章）　法定代表人：____（签章）

联系电话：______　联系电话：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________

公司兼并合同

合同编号：__

甲方：____

乙方：____

经甲、乙双方协商同意，达成如下兼并合同，以共同遵守、执行。

第一条　甲方为存续公司，乙方为解散公司。

第二条　经甲、乙双方研究决定，同意将甲方所持_股，按乙方_年_月_日结算净值计算。

第三条　甲方截至_年_月_日已持有的股份，与乙方合并案内应

增加的股份，于合并完成后合计_股。

第四条　合并后增加的股份，不得享受甲方_年度盈余的分配，其他权利和义务与甲方相同，并自_年度起与其他股东同享盈余分配。

第五条　本合同所定的双方股份折换比例，经双方股东大会分别议决同意后生效，直至合并完成为止。乙方于_年_月_日以后发生的资本净值变动，以及在合并进行期间的变动均不影响合同所订的双方股份折换比例。自双方董事会提报股东临时会议决议通过之合并日起，乙方的一切权利义务均由甲方接受，但甲方自签订本合同之日起可以安排人员对乙方进行监督管理。

第六条　乙方股东如有对合并案表示异议者，乙方董事会应依照《公司法》的规定，并按本合同所订的折换比例收购其持有的股份。

第七条　本合并合同经由甲、乙双方董事会分别通过后签订，并分别提经各方公司股东临时会议决议后发生效力。

第八条　甲、乙双方于股东临时会通过后，应立即编制截至_年_月_日的资产负债表、财产目录等，分别通知各债权人并公告在3个月限期内表示异议。

第九条　本合并合同的未尽事宜，依有关法令办理，法令未规定的，由双方董事会商决办理。

第十条本合同一式_份，甲方_份，乙方_份，报有关部门_份，从双方签字之日起生效，各份均具有同等法律效力。

甲方：______（盖章）　乙方：______（盖章）

法定代表人：______（签字）　法定代表人：____（签字）

联系电话：______　联系电话：______

_年_月_日订

企业资产收购合同

资产转让方（甲方）：______（企业）

资产受让方（乙方）：______（企业）

合同编号：__

为了明确甲、乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，达成如下协议，共同遵守。

第一条　甲方企业资产的详细陈述。

（1）资产范围（附清单）（略）。

（2）资产有无设定抵押、担保情形。

（3）如果是国有资产，有无有关部门的批准文件。

（4）乙方愿意按照本合同约定的条件受让甲方企业的资产。

第二条　甲、乙双方就甲方向乙方转让甲方企业全部资产（以下简称目标企业资产）事宜协商一致，达成以下合同条款。

1.目标企业资产。

（1）土地使用权。

（2）房属所有权。

（3）固定资产所有权。

（4）无形资产所有权。

2.转让价款及支付方式。

现甲、乙双方议定资产整体出售价格为人民币_万元。该价格包括甲方转让的全部资产价款，但不包括：____________。

乙方分两期支付转让价款。自本合同签订之日起_天内，乙方支付给甲方转让价款的_%，即人民币_万元；甲方完成资产权属在相关部门变更登记之日起_日内，乙方支付给甲方剩余转让价款，即转让价款的_%，即人民币_万元。

第三条　甲方的陈述与保证。

（1）甲方保证目标资产明细单上所列关于目标资产的情况真实有效。目标资产权属无争议、无抵押并无查封，而且甲方对该资产拥有完全的所有权，如发生由此引起的有关资产产权的一切纠纷，由甲方负责处理，并负责赔偿由此给乙方所造成的损失。

（2）关于目标资产转让事宜，甲方已获得公司内部批准和有关政府部门的批复。

（3）甲方保证自本合同签订之日起至目标资产权属变更登记完毕之日的过渡期内，妥善、善意管理目标资产，不会有任何有害于目标资产的行为。

（4）甲方上述陈述和保证在目标资产交付之日起2年内有效。

第四条　乙方的陈述与保证。

（1）乙方保证将按照本合同的约定诚信履行义务。

（2）乙方保证受让目标资产的资金来源合法。

第五条　过渡期条款。

（1）双方应尽快取得涉及本项交易或与本项交易的实施有关联的第三方同意、授权及核准。

（2）甲方承诺在此过渡期内妥善保存管理目标企业的一切资产。

（3）维护目标企业的现状，防止甲方利用其尚为目标企业之机

变相从企业获得其他利益，使企业资产价值减少。

（4）双方对于收购合同所提供的一切资料均负有保密责任，以免节外生枝。

第六条　保密条款。

对于在本次资产转让中双方获取的关于对方一切文件、数据及资料等信息，双方负有保密义务，不得向任何第三方透露。

第七条　违约责任。

（1）由于一方过错造成收购合同不能履行或者不能完全履行的，由有过错的一方承担违约责任；如果因甲、乙双方的过错，造成收购合同不能履行或者不能完全履行的，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

（2）甲、乙双方如有一方违反收购合同规定，应向对方支付违约金。如果违约已给对方造成的损失超过违约金的，应进行赔偿。

（3）甲、乙双方如有一方违反收购合同规定，给目标资产造成实际损害，应向对方支付赔偿金___元。

第八条　本合同设附件五份（略），附件是本合同不可分割的组成部分，也是本合同生效的必备条件。附件包括如下内容。

（1）甲方股东会、董事会等同意目标资产转让的决议。

（2）有关政府部门出具的同意甲方转让资产的批复。

（3）目标资产明细清单。

（4）土地和房屋权属证明。

第九条　争议的解决。甲、乙双方在履行本合同过程中如果发生争议，由双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一

解决。

（1）由___仲裁委员会仲裁。

（2）向___人民法院起诉。

第十条　其他约定内容。

（1）遇有本合同未尽事宜，由甲、乙双方通过协商另订补充条款，作为本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

（2）本合同正本一式四份，双方各执两份；副本_份，相关部门各执一份。

资产转让方（甲方）：__（盖章）　资产受让方（乙方）：__（盖章）

法定代表人：__（签字）　法定代表人：__（签字）

联系电话：____　联系电话：__

_年_月_日订

三、签订转让、加盟、合并合同应注意的问题

1.签订股权转让合同时应注意哪些问题

鉴于股权转让过程中存在的诸多不确定因素，在签订股权转让合同时应当注意以下几个方面的问题：

（1）股权转让应具有合法性。

①要确定转让人对该股权是否享有合法的所有权，是否有权处分该股权，查询其在工商行政管理机关登记的档案资料，核实转让人是否登记在股东名册中，取得股权的方式是否合法。

②转让人转让股权是否存在法律障碍。主要审查转让人转让股权是否存在《公司法》禁止转让的情形，公司章程对该股权转让是否有限制性约定。

③有限责任公司其他股东优先购买权问题。为了避免因为侵犯其他股东优先购买权而导致股权转让无效的法律风险，在签订股权转让合同时，应当取得公司全体股东一致同意股权转让的股东会决议。

（2）对目标公司尽职调查。明晰股权结构、确认转让的份额后，应请国家认可的资产评估机构对被收购公司的资产及权益进行评估，出具评估报告。对公司的财务状况及价值有一个清晰的认识，为确定股权转让价款提供参考依据。

（3）受让方的资信调查。对于转让方而言，受让方的资信情况十分重要，这直接关系到合同目的能否实现。在对对方资信状况并不十分满意的情况下，应当采取股权转让价款在短时间内一次性支付或股权转让款未支付完毕之前拒绝办理股权变更登记的方式，也可以由其提供充分有效的担保，最大限度地降低转让风险。

（4）相互承诺和保证。股权转让合同的出让方应向受让方保证：其主体资格合法，有出让股权的权利能力与行为能力；保证在转让股权活动中所提及的文件均合法有效；保证其转让的股权完整，未设定任何担保、抵押及其他第三方权益；如股权转让合同中涉及土地使用权问题，出让方应当保证所拥有的土地使用权及房屋所有权均系经合法方式取得并合法拥有，可以被依法自由转让；出让方应向受让方保证除已列举的债务外，无任何其他负债；保证因涉及股权交割日前而产生的诉讼或仲裁费由出让方承担。

同样，股权转让合同受让方也应向出让方保证：其主体资格合法，能独立承担受让股权所产生的合同义务或法律责任；保证支付的

股权转让金来源合法，且有充分的履约资金。

2.签订土地出让转让合同应注意哪些问题

这类合同涉及面广，条款较多，技术性高，在签订中应注意以下几个问题。

（1）了解对方的签约资格。了解对方是不是在国内注册登记的有土地使用权和转让权的企业、其他经济组织或个人；是否具有出让土地使用权权限的县、市人民政府的土地管理部门。

（2）签订合同时双方应提供的文件。出让方应出具的文件：出让土地使用权的地块资料，当地政府或有关部门制定的出让、转让土地的具体规定，出让使用权地块的《土地使用条件》。

受让方应出具的文件：用地申请，有关部门的批准文件（设计任务书、可行性报告等），资金来源证明。

（3）其他应注意的事项。在转让合同中，不论是出售、交换还是赠予土地使用权，都不得改变原出让合同中规定的地块用途；在签订合同时，应使用国家土地管理局和国家工商行政管理局联合下发的规范合同文本；双方当事人应在协商一致的基础上，对土地使用权出让和转让合同进行鉴（公）证。

3.签订特许经营合同应注意哪些问题

一般特许经营合同内容可分为以下各项，签约前应请教律师、会计师，审慎阅读评估。

（1）合同应详细列明特许者提供服务的项目，以及有无隐藏不可预见的费用。

（2）明确合同期限，审查其是否与租约配合。

（3）加盟金所包含的内容；营业自备款的最低限额；特许者是否提供记账、报税等服务，如有，是否须额外缴交费用。

（4）合同有无授予独占区域，独占区域可否在有些目的或营业额达到某种标准时即终止。

（5）特许者是否协助选择地点。谁对地点的选择作最后决定？装修蓝图是否由特许者提供？是否有定期重新装潢及翻新的要求？如须申请更改建筑使用执照，谁负责提出申请及负担费用？

（6）特许者是否要求加盟者参加训练课程，或者持续性地提供加盟者员工训练的配合？有无继续教育及协助？

（7）特许者是否提供财务协助或协助寻找贷款？如有提供财务协助或贷款，其条件是什么？特许者是否提供缓期付款的优惠？有无抵押？

（8）合同是否约定加盟者只能向特许者购买所需的货品，或只能向特许者指定的厂商购买？如有，其价格及条件是否合理？

（9）合同是否对所购卖物品的项目有所限制？如须卖其他物品，有无需特许者同意的申请步骤及程序？

（10）合同是否限制加盟者在约满或转让后，不得从事同类型的商业行为？如有，其期限及区域是否合理？

（11）有无限制客户对象？如售出超越授权的地区，有无惩罚条款？

（12）广告是地区性还是全国性的，其费用支付方法是什么？如地区性促销是加盟者自理，特许者是否提供经验与协助规划的服务？特许者是否提供各种推广促销的材料、室内展示海报及文宣品等，有无另外收费？

（13）双方的何种状况视为违约？违约项目是否属加盟者能力范围所能控制的？其制定项目与核实标准是否合理？

（14）加盟者违约时，特许者采取何种方式回应？特许者是否可

以直接取消该连锁加盟合同？有无违约金条款？

（15）处理费用如何归属？特许者是否有义务购买加盟者的生财器具、门店租约及其资产？

（16）加盟者是否可依合同转卖门店资产？加盟者是否可于转卖时，同时转让加盟合同？特许者是否有权核准或拒绝转卖，其权利是否合理？租约可否转让？特许者是否有权核定承买者的资格，其资格如何认定？是否须付给特许者部分转让费？

（17）特许者的优先承购权。合同中有无明示何种情况下特许者可承购？其承购价格由谁评估？商誉及净值是否列入考虑？如加盟者求售时是否有义务先向特许者求售？

（18）仲裁诉讼处理。是否由总部仲裁解决所有争议纠纷？可否诉讼解决？

（19）特许者指定的诉讼管辖地是否为其总部所在地？是否考虑改为加盟店的所在地对加盟者较为有利？

（20）合同是否要求加盟者每日亲自经营？合同是否禁止加盟者维持其他职业？

4.合并合同的无效原因及补救措施

（l）在合并合同中，违反下列强制性规范是常见的导致公司合并无效的原因。

违反《公司法》第三十八条和第一百零三条规定，公司合并未经股东（大）会决议。

违反公司法第一百八十三条规定，股份有限公司合并未经主管机关批准。

违反公司法第一百八十四条规定，公司不清偿债务或者不提供相应的担保。

（2）无效合并合同的补救措施。虽然公司合并合同存在无效的原因，但为了保护交易的安全，稳定社会关系，在法院判决合并合同无效之前，应给予当事人补正的机会。若当事人在法院判决前补正有关无效原因，合并应确认为有效。《关于审理与企业改制相关的民事纠纷案件若干问题的规定》第三十条规定："企业兼并协议自当事人签字盖章之日起生效。需经政府主管部门批准的，兼并协议自批准之日起生效，未经批准的，企业兼并协议不生效。但当事人在一审法庭辩论终结前补办报批手续的，人民法院应确认该兼并协议有效。"

第六章　赠予合同

一、赠予合同常见知识点

1.赠予合同的定义

赠予合同是赠予人将自己的财产无偿给受赠人，受赠人表示接受的合同。赠予合同需要当事人双方意思表示一致时才能成立，如果赠予人有赠予的表示，但受赠人并没有接受的意思，则该赠予合同仍然不能成立。赠予合同可以发生在个人对国家机关、企事业单位对社会团体以及个人相互之间。赠予的财产不限于所有权的移转，比如抵押权的设定，也可作为赠予的标的。

2.赠予合同的种类和主要特征

（1）赠予合同的种类。

根据赠予合同成立与履行的关系，赠予合同可分为现实赠予合同和非现实赠予合同。

根据赠予人赠予的目的是否是履行道德上的义务，赠予合同可分为履行道德义务的合同和非履行道德义务的合同。

在实践中，除一般种类外，赠予合同还存在捐赠、混和赠予、附义务赠予和死因赠予几种特殊形式的赠予。

（2）赠予合同的特征。

①赠予合同是赠予人将其财产所有权无偿转移给受赠人的合同。

赠予合同与其他以转移所有权为目的的合同，如买卖合同、互易合同统称为转让财产的合同。凡是不以财产所有权的转移为目的的无偿合同，不称为赠予合同。这一特征是赠予合同和无偿借用合同的重要区别。

②赠予合同是单务的无偿合同。赠予合同中仅赠予人负有将其财产给付受赠人的义务，而受赠人并不负担任何义务。即使是附负担的赠予，受赠人履行所附的负担也不是赠予人履行义务的对价，不是向赠予人作为给付的履行行为，所以，赠予合同是单务合同。受赠人取得赠予标的物不需付任何代价，因此，赠予合同是无偿合同。受赠人是纯粹的受益人，所以，即使无完全民事行为能力人也可以单独接受赠予，赠予人不能以受赠人无完全民事行为而主张赠予无效。

③赠予合同既是诺成合同又是实践合同。我国《合同法》规定：赠予人在交付财产之前可以撤销赠予。若赠予具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质，或者采用书面形式订立的赠予合同，赠予人在交付财产之前不能撤销赠予。因此，一般赠予合同是实践合同，而具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质，或采用书面形式订立的赠予合同，是诺成合同。

3.赠予人为了不将物品赠予他人而故意将物品损坏，需要赔偿吗

我国《合同法》第一百八十九条规定：“因赠予人故意或者重大过失致使赠予的财产毁损、灭失的，赠予人应当承担损害赔偿责任。”由此可见，赠予人为了不将物品赠予他人而故意将物品损坏，是需要赔偿的。

4.赠予时可否加附义务条件

我国《合同法》第一百九十条规定：“赠予可以附义务。赠予附义务的，受赠人应当按照约定履行义务。”由此可见，赠予时可以加附义务条件，此时可成就附义务的赠予。附义务的赠予不同于一般的赠予，而属于一种特殊的赠予。所谓附义务的赠予，是指以受赠人对赠予人或者第三人给付一定的物品或者负担一些义务性行为的赠予，

它也被称为附负担的赠予。如甲赠给乙一辆自行车，条件是乙在甲出门的时候帮忙照顾甲的猫。此时，乙的义务就是照看猫这一行为。甲乙之间的赠予合同即为附义务的赠予合同。

5.赠予人可以无限期地行使赠予撤销权吗

我国《合同法》第一百九十二条第（二）款规定："赠予人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起一年内行使。"也就是说，赠予人即使享有撤销权，也必须在法律规定的时间内行使，法律规定的期间为一年，即从赠予人知道或者应当知道撤销原因之日起一年内行使，否则就丧失了撤销权。赠予财物不得要回，必须永久地归受赠人所有。

二、最新常用赠予合同范本

房屋赠予协议

合同编号：__

赠予人：______

受赠人：______

赠予人自愿将其位于______的房屋_套（间）赠予受赠人，受赠人答应接受。经双方当事人协商一致，签订本合同，以明确双方的权利和义务，共同遵守。

第一条　赠予房屋状况。

1.房屋规格：______________。

2.房屋面积：建筑面积___，使用面积___________。

3.房屋现在权属及使用情况：赠予人有完全的所有权，该房屋已于_年_月_日出租给___使用，该租赁合同将于_年_月_日到期。

第二条　赠予房屋的交付。

赠予人与受赠人于_年_月_日共同到___房地产部门办理产权过户手续。但是如赠予人的子女恰好大学毕业分回房产所在市工作，那么则在其分到住房（含单位宿舍至少一间）后的第七天再办理赠予房屋的产权转让手续。

第三条　受赠人的义务。

受赠人取得赠予房屋的所有权，不得解除与___的租赁合同，除非___主动提出终止租赁合同。从产权转让手续办理完成之日起，房屋归受赠人所有。

第四条　合同的变更与终止。

赠予房屋尚未交付时，如果赠予人的经济状况显著恶化，可以变更或终止合同。但可以适当赔偿受赠人因相信赠予人赠予行为而造成的经济损失。

第五条　赠予的撤销。

受赠人有下列情形之一的，赠予人可以撤销赠予：

（1）受赠人不履行赠予合同约定义务的。

（2）严重侵害赠予人、赠予人的近亲属，以及其他关系密切的亲戚朋友的。

第六条　争议的解决方式。

一切与本合同有关的纠纷，首先由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均可向___仲裁委员会申请仲裁。

第七条　合同的补充。

本合同如有未尽事宜，一律按照《中华人民共和国合同法》及有关规定，经合同双方协商一致作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

第八条　合同的生效。

本赠予合同自公证部门予以公证后生效。

第九条　本合同正本一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

赠予人：____（签章）

住所：_______

法定代表人或委托代理人：____（签章）

居民身份证号码：________

电话：___________

开户银行：__________

银行账号：__________

邮政编码：______

受赠人：___（签章）

住所：_______

法定代表人或委托代理人：____（签章）

居民身份证号码：________

电话：___________

开户银行：__________

银行账号：__________

邮政编码：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：______

公证部门意见：______

公证员：_____

公证日期：_年_月_日

动产赠予合同

合同编号：____

甲方（赠予人）：______

乙方（受赠人）：______

甲乙双方就赠送______事宜达成如下合同，以便共同遵守。

第一条　赠予财产的状况。

1.名称：________________。

2.数量：________________。

3.质量：________________。

4.价值：________________。

5.（是/否）有瑕疵：___________。

第二条　赠予目的：___________。

第三条　赠予物的交付。

l.交付时间：_年_月_日。

2.交付地点：____________。

3交付方式：____________。

第四条　手续办理。乙方应在_期限内办理完所有权转移手续，逾期不办的，视为拒绝赠予。

第五条　赠予物的损毁。因甲方故意或者重大过失致使赠予的动产毁损、灭失的，甲方应当承担损害赔偿责任。

第六条　相关规定。

1.根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知，以及双方的文件往来或者与本合同有关的通知和要求等，都必须用书面形式，可采用_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上述方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通信地址如下：_________________。

3如果有一方变更通知或通信地址，应自变更之日起_日内以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第七条　合同的变更。在本合同履行期间，如果发生特殊情况，甲、乙任何一方需要变更本合同的，要求变更的一方应及时书面通知对方，征得对方的同意后，双方在规定的期限内（书面通知发出_天内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方都无权变更本合同，否则，由责任方承担给对方造成的经济损失。

第八条　不可抗力。

1.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内以书面形式将不可抗力事件的发生情况通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据，以及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。

2.如果因不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人在迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

3.本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的、无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害，如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工、政府行为或法律规定等。

第九条　争议的解决。

1.本合同受中华人民共和国法律保护，并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

（1）提交___仲裁委员会仲裁。

（2）依法向___人民法院起诉。

第十条　合同的效力。

1.本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2.本合同自_日起生效。有效期为_年，自_年_月_日起至_年_月_日止。

3.本合同正本一式_份，双方各执_份，具有同等法律效力。

甲方：________（盖章）

委托代理人：______（签字）

签订地点：________

签订日期：_年_月_日

乙方：________（盖章）

委托代理人：______（签字）

签订地点：________

签订日期：_年_月_日

公证部门意见：______

公证员：_____

公证日期：_年_月_日

捐赠设立奖学金合同

合同编号：___

赠予人：______

受赠人：______

为了鼓励广大学生努力学习，成为优秀人才，经赠予人与受赠人友好协商，由赠予人在受赠人处设立_奖学金，双方当事人为明确相互之间的权利义务关系，特签订本合同。

第一条　捐赠目的。

赠予人在受赠人处设立_奖学金，目的在于鼓励学生全面发展，成为国家栋梁之材，造福于人民。

第二条　捐赠金额。

赠予人设立_奖学金的基金为人民币_万元。

第三条　捐赠款的交付。

赠予人于_年_月_日通过银行汇款至受赠人_银行账户。受赠人应及时查验。

第四条　奖学金的管理与发放。

1.在设立_奖学金的同时，由赠予人与受赠人共同组成_奖学金管理委员会，对该基金进行管理和发放。

2._奖学金基金由受赠人负责在_银行开设专门账户。每次定期储蓄一年，利息用于发放奖学金。发放后剩余的利息仍存入奖学金专门账户，基金总额达到设立时的200%时，可以将发放奖学金的数额提高一倍。发放后剩余的利息再存入该奖学金专门账户，基金总额达到设立时的300%后，全部利息均用于发放奖学金，奖学金数额也相应提高。

3._奖学金每年发放一次，时间为每年的9月，每次奖励_名优秀学生，每人的奖学金为_元。

4._奖学金的发放标准如下：

（1）_大学在校的专科生、本科生和研究生。

（2）学习成绩优秀，其中专科生与本科生学习成绩须列全院（系）前五名，研究生须有质量较高的论文发表。

（3）品质良好，本学年内未受到任何校纪处分。5._奖学金评定办法如下：

凡符合第4项所列标准者即有获奖资格。入围后，由_奖学金管理委员会根据入围者提供的有关材料进行评议，然后采用无记名投票的方式评选出获奖者，当场揭晓并张榜公布。

第五条　捐赠的撤销。

1.如果受赠人在评选过程中弄虚作假，使不应获奖者获奖，与_奖学金设立目的不符的。

2.受赠人擅自将_奖学金挪作他用的。

第六条　争议的解决。

与本合同有关的一切争议，首先应通过双方友好协商解决；协商不成的，任何一方当事人都可向_仲裁委员会申请仲裁。

第七条　合同的成立与生效。

本合同自受赠人表示接受本赠予时起成立并生效，有效期限：自_年_月_日起至_年_月_日止。

第八条　其他约定内容。

本合同如有未尽事宜，一律按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国公益事业捐赠法》及有关规定，经双方协商一致作出补充规定。补充规定与本合同具有同等法律效力。

第九条　合同的文本。

本合同正式文本一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

委托人：______（签章）

地址：_________

法定代表人：________

联系电话：________

开户银行：_________

账号：__________

受托人：______（签章）

地址：_________

法定代表人：________

联系电话：________

开户银行：_________

账号：__________

合同签订时间：_年_月_日

合同签订地点：________

附条件的不动产赠予合同

甲方（赠予人）：______

乙方（受赠人）：______

甲、乙双方就赠送_____________事宜达成如下合同，以便双方共同遵守。

第一条　不动产标的物的基本情况。

1.此房屋坐落于_市_街_小区_单元_号。

2.房屋面积：_平方米。

3.产权证号：_______________。

4.房屋结构：______________。

5.物业状况：______________。

第二条甲方将上述不动产依以下各条　约定赠予对方。（详见附录）。

第三条　甲方会同乙方于_年_月_日进行上述不动产的移转登记及转让手续。

第四条　乙方受赠上述不动产后，应承担___责任。

第五条　乙方如有下列情形之一时，甲方可撤销本合同。

1.无法履行前述责任时。

2.对甲方及其亲属犯下重大错误时。

3.其他依法可撤销的事由。

第六条乙方若因前条　任一事由致撤销合同时，不得将上述不动产转让，并应立即将房屋归还甲方。

第七条　本合一式两份，甲、乙双方各执一份为凭。

甲方（赠予人）：____（签字）

_年_月_日

乙方（受赠人）：____（签字）

_年_月_日

附录：

三、签订赠予合同应注意的问题

赠予合同是受赠方受益的一种合同。在签订赠予合同时，应该注意哪些问题呢？

1.确定合同当事人的合法性

赠予人必须具有完全民事行为能力。无民事行为能力人和限制民事行为能力人赠予他人房屋的合同，只要未经过其法定代理人同意，均为无效合同。

2.确保赠予人对赠予物有处分权

赠予人不能把不属于自己或者自己无权处理的财产和权利赠送他人，否则，便构成了侵害他人权益的行为。签订合同时要写清楚赠予人有权处理赠予财产的证明文件，确保赠予行为的合法有效。

3.赠予合同的内容要具体明确

赠予合同主要包括：合同当事人双方、赠予的财产名称、财产目前的状况、赠予合同履行的时限以及方式、赠予是否附条件以及条件内容、赠予合同的违约责任以及争议解决方式。此外，如果赠予物有瑕疵的，赠予人应在赠予合同中说明赠予财产存在哪些瑕疵，否则由此给受赠人造成损失的要承担责任。

4.明确规定附义务赠予及违约责任

附义务赠予合同要写明赠予人对受赠人所提的要求，即受赠人要履行的义务。赠予合同是单务合同，原则上受赠人没有合同义务，但在附义务赠予合同中附设有义务，受赠人应当按照合同履行义务，受赠人不履行附设义务的行为是违约行为，受赠人要承担违约责任。在附义务合同中要写明受赠人的违约责任。

5.关于报批问题

权利转移涉及有关部门批准的，应当在合同中订立清楚。例如，赠予房屋合同就需要到房管部门办理房屋所有权转移手续，没有办理

手续的，其转让无效。

6.要认真把握赠予合同的形式

赠予合同既可采取口头形式，也可采取书面形式，或者其他形式。必要时还可以由他人作证或公证。根据赠予合同的客体的不同，法律规定以某些财物作为赠予合同的标的时，有的则需要办理相关手续后，赠予合同才能成立。例如，我国有关房屋产权的法规规定，公民将属于自己的房屋赠予他人时，需要在房产管理部门登记，办理产权变更手续，然后赠予合同才能成立。

7.明确规定赠予合同的变更与终止

赠予物尚未给予时，赠予人因经济状况显著恶化，严重影响生产经营或者家庭生活的，可以变更或终止合同。但赠予人可以适当赔偿受赠人因相信赠予人的赠予行为而造成的经济损失。

8.区分赠予合同与遗赠合同

赠予合同与遗赠合同都涉及财产的无偿移转，但两者有着重大区别：

（1）赠予合同是赠予人作出意思表示，合同成立以后即可予以实施的合同；而遗赠是由遗赠人生前作出，在其死后方可实施的一种意思表示。

（2）赠予合同是赠予人与受赠人之间的合意，双方意思表示一致方可成立；而遗赠则是遗赠人单方面的法律行为，不需受赠人的同意即可成立。

第七章　借贷款合同

一、借贷款合同常见知识点

1.借款合同的定义

借款合同，又称借贷合同、贷款合同，是指当事人双方为借贷一定数额的货币而明确相互权利义务关系的合同。《合同法》第一百九十六条规定：“借款合同是借款人向贷款人借款，到期返还并支付利息的合同。”借用款项的人为借款人，出借款项的人为贷款人。借款合同的贷款人有两种：一种是公民个人，另一种是办理贷款业务的金融机构。借款人则是具有还款能力的法人、其他组织或者公民个人。

2.自然人之间借款时必须签订书面合同吗

我国《合同法》第一百九十七条第（一）款规定：“借款合同要采用书面形式，但自然人之间借款另有约定的除外。”由此可见，向银行或金融机构借款时才必须采用书面合同的形式，而自然人之间往往因为大家都比较熟悉，所以自然人之间的借款采用口头形式或者书面形式均可。当然，由于口头形式固有的局限性，比方说出现纠纷难以举证等，所以尽管法律规定了自然人之间的借款可以采用口头形式，但是为了保护借贷双方的权益，最好还是签订书面形式的借款合同。

3.在签订借款合同的时候，借款人应该提供其现有的哪些情况

根据我国《合同法》第一百九十九条的规定，订立借款合同时，借款人应当按照贷款人的要求提供有关业务活动和财务状况的真实情

况。借款人提供的情况主要包括以下两方面：

（1）与借款人资格有关的基本情况。比如，作为法人、其他组织和个体工商户的借款人是否经工商行政管理机关核准登记；借款人是自然人的，是否具有完全民事行为能力等。金融机构作为贷款人时，还需要借款人提供有关产品和生产经营方面的材料。

（2）借款人财务状况的真实情况。借款人可以按照贷款人的要求，如实提供开户银行、账号及存贷款余额情况，以使贷款人全面充分地了解借款人实际账面资金的运作情况，以便贷款人能判断借款人偿还借款的能力。借款人还应当提供财政部门或会计师事务所核准的上一年度的财务报告，使贷款人了解其即期生产经营情况和财务状况，从而在总体上把握借款人的经营和资信状况，保障借款的安全偿还。

4.从银行贷出的钱可以随意使用吗

我国《合同法》第二百零三条明确规定：“借款人未按照约定的借款用途使用借款的，贷款人可以停止发放借款，并提前收回借款或者解除合同。”由此可见，借款人在银行借款的时候要充分考虑到自己借款的用途，要按照借款合同中所约定的使用借款，否则银行可能会停止发放借款或者提前收回借款、解除合同，从而使借款人的利益受损。

5.什么是借款展期，如何申请展期

借款展期是指借款人在合同约定的借款期限不能偿还借款时，在征得贷款人同意的情况下，延长原借款的期限，使借款人能够继续使用借款。借款展期实际上是对原合同的履行期限的变更，因此，应当以贷款人同意为前提。

根据我国《合同法》第二百零九条的规定，借款人可以在还款期限届满之前向贷教人申请展期。贷款人同意的，可以展期。即借款人申请展期的，应当在借款到期之前向贷款人提出申请。贷款人根据借

款人的申请，对借款人不能按期偿还借款的情况进行调查和了解，以便更改原有的资金计划，重新安排资金的使用。在借款人有保证人提供担保的情况下，贷款人如果要求保证人继续承担保证责任，还应当征得保证人的同意。

6.民间借款约定利率有限制吗

我国《合同法》第二百一十一条第（二）款明确规定："自然人之间的借款合同约定支付利息的，借款的利率不得违反国家有关限制借款利率的规定。"也就是说，自然人之间借款合同的当事人虽然可以约定利息，但利率是受到限制的。关于借款利率的限制，最高人民法院《关于人民法院审理借贷案件的若干意见》第六条规定："民间借贷的利率可以适当高于银行的利率，各地人民法院可根据本地区的实际情况具体掌握，但最高不得超过银行同类贷款利率的四倍（包含利率本数）。超出此限度的，超出部分的利息不予保护。"由此可见，民间的借款可以约定利率，但是约定的利率最高不得超过银行同类贷款利率的四倍，超过的部分法律不予保护。

二、最新常用借贷款合同范本

一般借款合同

合同编号：__

贷款方：_____

借款方：_____

保证方：_____

借款方为了进行生产___（或经营活动），向贷款方申请借款，并聘请_作为保证人，贷款方业已审查批准。经三方协商，特订立本合

同，以便共同遵守。

第一条　贷款种类：____________。

第二条　借款用途：____________。

第三条　借款金额：人民币（大写）____元整。

第四条　借款利率：借款利息为千分之_，利随本清。如遇国家调整利率，按新规定计算。

第五条　借款和还款期限。

1.借款周期共_年零_个月，自_年_月_日起，至_年_月_日止。借款分期如下：

第一期：_年_月底前贷款_元；

第二期：_年_月底前贷款_元；

第三期：_年_月底前贷款_元。

2.还款分期如下：

第一期：_年_月底前还款_元，还款时利率为_；

第二期：_年_月底前还款_元，还款时利率为_；

第三期：_年_月底前还款_元，还款时利率为_________。

第六条　还款资金来源及还款方式。

1.还款资金来源：_____________。

2.还款方式：______________。

第七条　保证条款。

1.借款方用_做抵押，若到期不能归还贷款方的贷款，贷款方有权处置抵押品。借款方到期如数归还贷款的，抵押权消灭。

2.借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违法活动。

3.借款方必须按合同规定的期限还本付息。

4.借款方有义务接受贷款方检查、监督贷款的使用情况，贷款方有权了解借款方用款计划的执行情况以及经营管理、财务活动、物资库存等情况。借款方应提供有关计划、统计、财务会计报表及资料。

5.需要保证人担保时，保证人履行连带责任后，有向借款方追偿的权利，借款方有义务对保证人进行偿还。

6.由于经营管理不善而导致借款方企业关闭、破产，确实无法履行合同的，在处理财产时，除了按国家规定用于人员工资和必要的维护费用外，应优先偿还贷款。由于上级主管部门决定关、停、并、转或撤销工程建设等，或者由于不可抗力的意外事故致使合同无法履行时，经向贷款方申请，可以变更或解除合同，并免除承担违约责任。

第八条　违约责任。

1.借款方的违约责任。

（1）借款方不按合同规定的用途使用借款，贷款方有权收回部分或全部贷款，并对借款方违约使用的部分按银行规定的利率加收罚息。情节严重的，在一定时期内，贷款方可以停止发放新贷款。

（2）借款方如逾期不还借款，贷款方有权追回借款，并按银行规定加收罚息。借款方提前还款的，应按规定减收利息。

（3）借款方使用借款造成损失浪费或利用借款合同进行违法活动的，贷款方应追回贷款本息，有关单位应对直接责任人追究行政和经济责任。情节严重的，由司法机关追究其刑事责任。

2.贷款方的违约责任。

（1）贷款方如未按期提供贷款，应按违约数额和延期天数付给借款方违约金。违约金数额的计算应与加收借款方的罚息计算相同。

（2）贷款方的工作人员因失职行为造成贷款损失、浪费，或利用借款合同进行违法活动的，应追究其行政和经济责任。情节严重的，应由司法机关追究其刑事责任。

第九条　合同争议的解决方式。本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列方式之一解决：

1.提交_仲裁委员会仲裁。

2.依法_向人民法院起诉。

第十条　其他规定。

1.本合同非因法律规定允许变更或解除合同的情况发生，任何一方当事人都不得擅自变更或解酷合同。当事人一方依照法律规定要求变更或解除本借款合同时，应及时采用书面形式通知对方当事人，并达成书面协议。

2.本合同变更或解除之后，借款方已占用的借款和应付的利息，仍应按本合同的规定偿付。

3.本合同如有未尽事宜，须经合同各方当事人共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

4.本合同正本一式三份，贷款方、借款人、保证人各执一份；合同副本一式_份，报送____等有关单位各一份（如经公证或鉴证，应送公证或鉴证机关一份）。

5.本合同自双方签字盖章之日起生效。

贷款方：______（签章）

法定代表人：______（签章）

地址：_______

联系电话：_____

借款方：______（签章）

法定代表人：____（鉴章）

地址：_______

开户银行：_____

账号：______

联系电话：_____

保证方：______（签章）

法定代表人：____（签章）

地址：_______

开户银行：_____

账号：_______

联系电话：_____

签约时间：_年_月_日

签约地点：______

中长期借款合同

合同编号：__

甲方：____（借款人）

乙方：___（贷款人）

经甲、乙双方协商同意，达成如下合同，以共同遵守。

第一条　借款金额：___元整（大写），_元（小写）。实际借款金额以借据为准。

第二条　借款用途：______________。

第三条　借款期限：自_年_月_日起至_年_月_日止。

第四条　本贷款分_次提款，情况如下：

1._年_月_日，提款_元。

2._年_月_日，提款_元。

3._年_月_日，提款_元。

第五条　借款人确需推迟提款日期的，麻在提款日前_天征得货款人同意，并支付贷款人因此所受的利息损失（推迟提款期的利息-同期活期存款利息＝贷款人所受利息损失）。借款的实际放款日和还款日以借据为准。借据是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第六条　贷款人应在借款人办理借款手续后_个营业日内将借款放出。

第七条　贷款人分_次还款，具体情况如下：

1._年_月_日归还本金_元。

2._年_月_日归还本金_元。

3._年_月_日归还本金_元。

第八条　借款人用下列资金，但不限于下列资金，归还本合同项下借款本息：______________________________。

第九条　借款人应在本合同约定的时间主动归还全部借款本息。不主动归还的，借款人同意贷款人从借款人账户划收。

第十条　本合同项下借款利率根据国家有关规定，一年一定，第一年的利率为年息_%，期满后由贷款人根据国家当时规定的利率重新确定下一年的借款利率。

第十一条　本合同项下借款，从向贷款人放款之日起计息，按日计息，按季结息，借款到期还清本息。

第十二条　经贷款人同意，借款人提前归还借款的，仍按合同约定的利率和实际借款天数计算利息。

第十三条　借款人在贷款人结息日前应在其账户备足应付利息，由贷款人从借款人账户划收。

第十四条　本合同项下借款本息和可能发生的违约金、实现债权的费用由_向贷款人提供_方式的担保，并另行签订合同编号为_的担保合同。

第十五条　如果担保合同中约定的有关事项发生，贷款人认为足以影响担保人的担保能力的，借款人应重新提供令贷款人满意的担保。

第十六条　借款人的义务。

1.项目自筹资金及其他筹措资金按时足额到位。

2.按照本合同规定的用途使用借款。

3.不得利用借款从事违法经营活动。

4.在本合同项下借款全部清偿前，有任何改变经营方式的行为

（包括承包、租赁、合并、分立、股份制改造、联营、与外商合资或其他形式）时，应最迟于改变经营方式前三十天通知贷款人，并保证贷款本息的清偿。

5.如发生歇业、解散、停业整顿、被吊销营业执照或被撤销时，应保证立即归还贷款本息。

6.当客观上有危及借款安全的情况（包括涉及重大经济纠纷、财务状况恶化等）发生时，应当在事件发生后_天以内书面通知贷款人，并保证贷款本息的偿还。

7.如实提供贷款人要求的资料（包括资产负债表、损益表、所有开户行账号、存款余额等），并配合贷款人调查、审查和检查与借款人有关的生产、经营、财务等情况。

第十七条　贷款人的义务。

1.按期足额发放贷款。

2.对借款人的债务、财务、生产、经营情况保密。

第十八条　借款人需要延长借款期限的，应在借款到期日前_日内向贷款人提出申请，并征得担保人的书面同意。

第十九条　借款人如要将本合同项下债务转让给第三人，应经贷款人书面同意。在受让人和贷款人重新签订借款合同前，本合同继续有效。

第二十条　借款人、贷款人任何一方需要变更本合同其他条款的，均应书面通知对方，并经双方协商一致，达成书面协议。

第二十一条　借、贷双方协议变更本合同内容的，均应征得担保人书面同意。

第二十二条　借款人未按提款计划按时到贷款人营业场所办理提款手续，也未和贷款人达成变更提款计划协议的，应根据违约金额和

违约天数，每日付给贷款人万分之_的违约金。

第二十三条　借款人未按本合同约定的用途使用借款的，贷款人可以停止发放尚未发放的贷款，并提前收回已经发放的部分或全部贷款，同时对违约使用部分按国家规定，在违约使用期间每日计收万分之_利息。

第二十四条　借款人未按合同约定的还款计划归还借款本息时，贷款人按国家规定对逾期贷款每日计收万分之_利息。

第二十五条　借款人违反本合同第十三条，不按期支付利息的，贷款人对借款人支付的利息计收复利。

第二十六条　借款人违反本合同第十五条、第十六条第1项、第3项、第4项、第5项以及第十九条时，贷款人可以停止发放尚求发放的货款，并提前收回已经发放的部分或全部贷款。不能收回的，视为货款逾期，贷款人有权接国家规定计收逾期贷款利息。

第二十七条　借款人违反本合同第十六条第6项、第7项时，应向贷款人支付_违约金。

第二十八条　贷款人未按本合同第六条的约定向借款人提供贷款的，应根据违约金额和违约天数，每日付给借款人万分之_的违约金。

第二十九条　在本合同的履行中发生的纠纷，双方应首先协商解决；协商不成的，可向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

第三十条　本合同经借款人和贷款人双方加盖公章，并由法定代表人或法定代表人授权的代理人签章后生效。有担保合同的，担保合同生效后，方可办理借款手续。

第三十一条　本合同自其项下贷款本息和可能发生的违约金、实现债权的费用得到全部清偿时，自动失效。

第三十二条　借款人变更住所、通信地址，以及营业范围、法定代表人、注册资金等工商登记事项时，应在有关事项变更后_日内书面通知贷款人。

第三十三条　双方约定的其他事项：_____________。

第三十四条　本合同未尽事宜，遵照国家有关法律、法规和规章办理。

第三十五条　本合同一式两份，借款人和贷款人各执一份。

第三十六条　本合同附件有贷款证复印件，借款人经工商行政管理局年检的营业执照复印件，贷款人授权代理人委托书，担保合同_年_字第_号，借据__________。（略）

借款人：_____（签章）

借款人住所：_____

基本账户开户行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

贷款人：_____（签章）

贷款人住所：_____

电话：_______

传真：_____

邮政编码：_____

签约时间：_年_月_日

签约地点：_______

专项资金借贷合同

合同编号：__

贷款方：______

借款方：______

双方经协商签订如下合同，并相约共同遵守。

第一条　根据___批准借款方___项目，___总投资_万元，其中自筹_万元，其他_万元，向贷款单位申请_贷款_万元。

第二条　贷款方根据借款方以下借款用途同意贷款_万元。贷款期限自_年_月_日起至_年_月_日止。贷款方按照各项贷款办法规定的利率档次、计算时间向借款方计收利息。

借款用途：购置设备_台（套）万元；

土建_平方米_万元；

其他_万元。

第三条　贷款方保证在核准的贷款额度内，根据贷款合同约定的期限，及时供应资金。如因本身责任不能按时提供贷款，应按违约数额和延迟天数付给借款方违约金。违约金由贷款方按本项贷款利率档次加付_%。

第四条　借款方保证按照如下期限归还本金：_年_月_万元，_年_月_万元，_年_月_万元，年_月_万元，_年_月_万元，_年_月_万元。

第五条　借款方还本付息的资金来源，双方同意按有关规定，用下列资金还款。

1.贷款项目投产后新增加的所得税前利润_万元；

2.贷款项目投产后新增加的税金_万元；

3.自有资金（包括更新改造资金、新产品试制费和生产发展基金）_万元；

4.新增固定资产折旧_万元；

5.贷款项目交主管部门的费用_万元；

6.其他资金_万元。

第六条　贷款方有权监督借款方按照批准的项目实施计划、设计方案和按合同规定使用借款，未经贷款方同意，借款方不得随意变更项目内容和借款用途，否则贷款方有权收回或停止借款，并对挪用的贷款部分加收利息_%。

第七条　如借款方不能按期归还借款，则由保证人或担保单位承担偿还本息的责任。

第八条　本合同经借款方、贷款方、保证方签章后生效，至此项贷款本息全部还清后终止。合同正本三份，借款方、贷款方、保证方各执一份；副本_份，报送_等有关单位各留存一份。

借款方（单位）：______（公章）

法定代表人：______（签章）

贷款方（单位）：______（公章）

法定代表人：______（签章）

保证人（单位）：______（公章）

签订日期：_年_月_日

签订地点：________

个人借款合同

甲方（借款人）：_______

居民身份证号码：________

电话：__________

居住地：_________

乙方（贷款人）：_______

居民身份证号码：________

电话：__________

居住地：_________

甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上就下列事宜达成一致意见，为明确双方责任，特订立本合同，以便共同信守。

第一条　乙方贷给甲方人民币（大写）_____元整，于___前交付给甲方。

第二条　借款用途：_________________。

第三条　贷款利息：_________________。

第四条　借款期限：借款方从_年_月起至_年_月止，到期按本合同规定的利息偿还借款。贷款逾期不还的部分，贷款方有权限期追回贷款。

第五条　还款日期和方式：_______________。

第六条　保证条款。

1.借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违法活动。

2.__________________。

3._________________。

4.____________。

第七条　违约责任：______________________。

第八条　争议解决方式。本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第_种方式解决。

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.依法向有管辖权的人民法院起诉。

第九条　本合同自___起生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

第十条　本合同未作约定的，按照《中华人民共和国合同法》的有关规定执行。

甲方（签字、盖章）：____　乙方（签字、盖章）：____

签订日期：_______　签订日期：_______

签订地点：_______　签订地点：_______

延期还款合同

合同编号：__

甲方：_____（借款人）

乙方：______（贷款人）

丙方：______（担保人）

甲方因___原因，不能如期偿还_年_字第_号借款合同的贷款，须向乙方申请延长贷款期限。乙方经审查，同意甲方延期还款申请，丙方同意继续为甲方提供担保。甲、乙、丙三方经协商一致，达成如下合同，以便共同遵守。

第一条　甲方根据_年_字第_号合同向乙方借用的贷款人民币（大写）___元整，其中（大写）___元整应于_年_月_日到期，截至_年_月_日上述贷款的余额为（大写）___元整，现约定延期到_年_月_日偿还。

第二条　甲方用下列资会归还上条所列延期还款本息。

1.______________。

2.______________。

3.______________。

4.______________。

第三条　延期后的贷款利率，从延期之日起按本合同签订之日的利率月息_‰执行。贷款的延期期限加上原期限达到新的利率档次期限，在原期限和延期内均按新的利率档次计收利息。

第四条　延期后甲、乙、丙各方的其他权利、义务以及有关事项，仍按_年_字第_号合同和_年_字第_号担保合同约定的条款执行。保证合同的保证期间为本合同约定的主债务履行届满之日起两年内。

第五条　当事人商定的其他事项：______________。

第六条　本合同从甲、乙、丙三方法定代表人或法定代表人授权

的代理人签字并加盖单位公章之日起生效，至本合同项下贷款本息、费用全部清偿时合同自动失效。

第七条　甲、乙双方在履行本合同的过程中如果发生争议，由双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一解决。

1.由___仲裁委员会仲裁。

2.向___人民法院起诉。

第八条　本合同一式三份，甲、乙、丙各执一份。

甲方（借款人）：____（签章）

法定代表人：_____（签章）

联系电话：______

乙方（贷款人）：____（签章）

法定代表人：_____（签章）

联系电话：______

丙方（担保人）：____（签章）

法定代表人：_____（签章）

联系电话：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：_______

流动资金外汇借贷合同

贷款方：_______

借款方：_______

保证方：_______

为明确责任，恪守信用，贷款方、借款方、保证方三方经过协商特签订本合同，以共同信守。

第一条　贷款种类：___________________。

第二条　借款金额：（大写）________________。

第三条　借款用途：___________________。

第四条　借款利率。借款利率为月息_‰，按季收息，利随本清。如遇国家调整利率，按调整后的规定计算。

第五条　借款期限。借款时间自_年_月_日起至_年_月_日止。借款实际发放和期限以借据为凭，分_次或一次发放和收回。借据应作为合同附件，同本合同具有同等法律效力。

第六条　还款资金来源及还款方式：_______________。

第七条　保证条款。借款方请_作为自己的借款保证方，经贷款方审查，证实保证方具有担保资格和足够代偿借款的能力。保证方有权检查和督促借款方履行合同。当借款方不履行合同时，由保证方连带承担偿还借款本息的责任。必要时，贷款方可以从保证方的存款账户中扣收贷款本息。

第八条　违约责任。

1.签订本合同后，贷款方应在借款方提出借据_日内（假日顺延）将贷款放出，转入借款方账户。如贷款方未按期发放贷款，应按违约数额和延期天数的贷款利息的20%计算向借款方偿付违约金。

2.借款方如不按合同规定的用途使用借款，贷款方有权收回部分或全部贷款。对违约使用部分，按银行规定加收罚息。借款方如在使

用借款中造成物资积压或损失浪费，或者进行非法经营，贷款方不负任何责任，并有权按银行规定加收罚息或从存款账户中扣收贷款本息。如借款方有意转移并违约使用资金，贷款方有权商请借款方的其他开户行代为扣款清偿。

3.借款方应按合同规定的时间还款。如借款方需要将借款展期，应在借款到期前5日内向银行提出申请，有保证方的，还应有保证方签署同意延长担保期限，经贷款方审查同意后办理展期手续。如借款方不按期偿还借款，贷款方有权追回贷款，并按银行规定加收逾期利息和罚息。如企业经营不善发生亏损或虚盈实亏，危及贷款安全时，贷款方有权提前收回贷款。

第九条　其他规定。

除因法律规定允许变更或解除合同的情况外，任何一方当事人都不得擅自变更或解除合同。当事人一方依据法律规定要求变更或解除合同时，应及时采用书面形式通知对方当事人，并达成书面协议。本合同变更或解除后，借款方占用的借款和应付的利息，仍应按本合同的规定偿付。

双方协议的附加条款：________________________。

第十条　合同附件。

1.____________________。

2._________________。

3._______________。

第十一条　合同效力。

本合同经各方签字后生效，至贷款本息全部清偿后自动失效。

本合同正本一式三份。贷款方、借款方、保证方各执一份。合同副本_份，报送有关单位各留一份。

贷款方：______（盖章）

法定代表人：____（签章）

借款方：______（盖章）

法定代表人：____（签章）

保证方：______（盖章）

法定代表人：____（签章）

开户银行和账号：____

签订日期：_年_月_日

签约地点：______

固定资产外汇借贷合同

贷款账号：__

借款人：__

贷款人：__

根据_号文批准的___引进项目，所需资金经借款人申请，贷款人审查同意并发放外汇贷款。双方经协商签订本合同，并共同遵守。

第一条　贷款金额_万美元（或其他等值外币），包括应付利息_万美元。

第二条　贷款期限_年，自第一笔用汇之日起至还清全部贷款本息日止。

第三条　贷款利率及计收方法。

1.按贷款人总行制定的_年期_个月浮动一次的利率执行。

2.按贷款人制定的_年期_个月浮动一次的利率执行。

3.按贷款人总行制定的优惠利率执行，目前为__________。

4.按贷款人自营统筹资金贷款利率执行，贷款利息每_计收一次，结息日为_________。（复息或从存款户中扣收要写明）

第四条　贷款用途。本贷款本金部分限于支付费用，必须专款专用，未经贷款人同意，不得挪作他用。应付利息部分限用于偿付本贷款到期利息，不得作其他支付。

第五条　贷款使用。本合同签订之日起三个月内，借款人应提出订货卡片，提出订货卡片之日起五个月内应对外签订贸易合同。贸易合同副本需送交贷款人，以便对外开证、付汇。如遇特殊情况需延期定贷的，应事先报贷款人同意。借款人未按上述要求提出订货卡片和签订贸易合同的，贷款人有权撤销贷款。

第六条　用款计划。根据项目进度，本项贷款提款期为_年至_年，每年用款计划如下：_年_万美元，_年_万美元，_年_万美元。

贷款人允许借款人按实际情况调整用款计划。提款期到期未提用贷款的，如借贷双方无其他约定，则借款人不得再继续支用贷款。

第七条　贷款偿还。借款人以项目新增创汇和利润、折旧或其他资金归还贷款。借款人保证在本合同规定的贷款期限内按下列计划偿还贷款：_年_万美元，_年_万美元，_年_万美元。

如贷款项目提前实现效益，借款人应提前偿还贷款；如年度还款计划不能实现，借款人应经贷款人同意在年底前提出调整还款计划，否则贷款人将按贷款违约处理；如借款人不能按期还款，最迟在贷款到期日前五天应向贷款人提出书面展期申请，届时贷款人可按有关规定提出处理意见。逾期或贷款人不同意展期的贷款，自过期之日起加收20%的罚息。

为了有利于还款，借款人应在贷款人处开立还款准备金账户，将

用于还款的人民币资金先予存入，待外汇额度落实后再结汇偿还贷款。

本贷款项下有关进出口结算业务，应通过中国银行进出口业务部叙做。

第八条　还款担保。本合同项下的贷款本息由_作为借款人的担保人，并由担保人向贷款人出具担保函，作为本合同不可分割的组成部分，一旦借款人不能按期偿还贷款本息，经贷款人发出书面通知，由担保人承担还本付息责任。

第九条　保险事项。为避免贷款期间可能因发生自然灾害或意外事故而遭受损失，借款人应向有关保险机构投保贷款项下进口设备外汇财产保险，并将保险权益转归贷款人名下，直至还清全部贷款本息时止，保险费用可在本贷款项下支付。

第十条　违约和违约处理。

1.下列情况均属借款人违约：

（1）借款人未能按合同计划用款和还本付息。

（2）未经贷款人同意改变贷款的用途或挪作他用。

（3）未经贷款人同意，借款人私自转卖用本贷款购置的设备。
（4）借款人违反本合同其他条款事项。

2.根据违约情况，贷款人有权采取下列措施：

（1）注销借款人未使用的贷款。

（2）对违约部分贷款加收最高为50%的罚息。

（3）冻结借款人在贷款人处的存款，并追回贷款。

（4）向贷款担保人追索贷款。

（5）借款人和担保人未能履行合同还款责任时，贷款人有权从借款人和担保人在各金融单位存款账户中主动扣收还贷款项。

（6）采取其他必要手段，直至依法索偿应付未付贷款本息及费用。

第十一条　合同的变更和解除。订立合同所依据的国家计划及有关的概算预算经计划下达机关批准修改或取消的，允许变更或解除合同。

第十二条　合同生效。本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式四份，双方各执两份。本合同若有其他未尽事宜，双方进一步商定补充条款。

第十三条　合同争议的解决方式。本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第___种方式解决：

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.依法向__人民法院起诉。

借款人：_______（盖章）

企业负责人：______（签章）

财务负责人：______（签章）

贷款人：_______（盖章）

银行负责人：______（签章）

经办人员：______（签章）

签约日期：_年_月_日

签约地点：______

三、签订借贷款合同应注意的问题

1.明确借款的种类

借款种类是借款合同中不可缺少的重要条款，必须明确。借款种类是根据借款人的行业属性、借款用途以及资金来源和运用方式等内容而划分的。划分的目的在于对不同种类的贷款发放所掌握的政策界限和原则有所不同。

根据借款人的行业属性，借款种类分为固定资产借款、流动资金借款或者生产性借款、消费性借款等。根据资金的来源和运用方式，借款种类又分为自营借款、委托贷款、特定贷款等。

2.写明借款币种、金额及借款利率

借款币种分为人民币借款和外币借款两种。如果为外币借款，要写明是何种外币，比如美元、欧元、日元、英镑等。

借款金额，是指借款货币数量的多少，借款人可以取得的最高借款限额。依实际情况，借款由贷款人一次或分次发给。

借款利率，是指借款人在一定时期内应收利息的数额与所贷资金的比率，是借、贷当事人双方计算利息的主要依据。因此，借款利率是借款合同的必备条款。借款利率从结构上划分，可以分为基准利率、法定利率、优惠利率、差别利率、加息贴息借款利率等几种主要形式。就浮动利率而言，《合同法》第二百零四条规定："办理贷款业务的金融机构贷款的利率，应当按照中华人民共和国银行规定的贷款利率的上下限确定。"

一份借款合同究竟采用何种利率，应根据具体贷款的种类、用途、期限的不同来确定。

3.明确借款期限与用途

借款期限，是指借贷双方依照有关规定，在合同中约定的借款的使用期限，包括以下两种：

（1）有效期限，是指借款人从贷款人取得第一笔贷款到还清全部贷款所占用的时间。

（2）履行期限，是指当事人一方履行合同义务，另一方接受履行，合同当事人双方实现权利、履行义务的时间界限。

借款用途，是指借款人使用借款的特定范围，是贷款方决定是否贷款、贷款数额、期限长短、利率高低的重要依据。借款人必须如实填写借款用途，并且借款人只能按照借款合同约定的借款用途使用借款，不能移作他用。

4.注明还款的资金来源和还款方式

还款的资金来源，是指借款方可以用于归还贷款的资金取得渠道。按照有关信贷管理办法的规定，固定资产投资贷款还款的资金来源主要包括项目投产后所得税前的新增利润、新增折旧基金、基本建设收入、基建投资包干结余分成、经税务机关批准减免的税收以及其他自有资金。签订借款合同时按照有关信贷管理办法对不同种类的借款写明其还款的资金来源。

还款方式，是指借款方采用什么结算方式将借款归还给贷款方。还款人是一次还是分次还清借款，是采用电汇还是信汇，或者其他方式还清借款，必须在合同中写明，并且应写明每次履行的具体时间。如果有法律规定的还款方式，应依法定方式还款。

5.明确担保方式

担保方式，是借款合同中保障贷款人实现债权的重要约定。根据《担保法》的规定，担保主要有保证、抵押、质押、留置和定金。借款合同多采用前三种方式，特别是保证和抵押。因此，担保贷款的种

类有保证贷款、抵押贷款和质押贷款。借款合同的担保，当事人既可以采用由借、贷、担保三方当事人共同协商签订担保贷款合同的形式，也可以采用由担保人在借款合同中签字，并同时向贷款方出具还款保证书的形式。

6.明确当事人双方的权利和义务

根据实际需要，可在合同中约定当事人双方的义务。借款合同当事人双方有以下权利与义务。

借款人的主要权利：

（1）有权按照约定的日期、数额取得贷款。

（2）有权按照约定的借款用途使用借款，并依法取得收益。

借款人的主要义务：

（1）按照贷款人的要求提供与借款有关的业务活动和财务状况的真实情况。

（2）按照约定的日期、数额提取借款。借款人未按时提款，应当支付逾期提款的利息。

（3）按照约定的借款用途使用借款。借款人如将借款挪作他用，贷款人可以停止发放借款，并提前收回借款或者解除合同。

（4）向贷款人支付利息，但公民之间借款另有约定的除外。

（5）按照约定的期限返还借款、支付利息。

贷款人的主要权利：

（1）有权按照国家规定的利率或者按照与借款人约定的利率收取利息。

（2）有权按照约定检查、监督借款的使用情况，要求借款人定

期提供有关财务会计报表等资料，但公民之间借款另有约定的除外。

（3）借款人无力归还贷款时，贷款人有权依法处理借款人作为贷款担保的抵押物或者质押物，并优先受偿。

贷款人的主要义务：

（1）按合同约定的日期、数额提供借款。

（2）对政策性贷款的使用情况进行监督检查。

7.写明合同的履行、变更与解除条款

借贷合同还必须约定合同变更与解除的条件，以及变更和解除的法律后果等。变更与解除的条件，根据《中华人民共和国合同法》的规定，有以下情况时，当事人可以变更或解除借款合同：

（1）订立借款合同所依据的国家计划及有关的概算、预算依法被修改或者取消的。

（2）工程项目经原批准机关决定撤销、停建或缓建的。

（3）借款人因关闭、停产、合并、分立或者转产确实无法履行借款合同的。

（4）由于不可抗力或者意外事故致使借款合同无法履行的。

（5）借款合同继续履行将造成更大的损失或浪费的。如果因贷款审批制度不健全或因信息不灵、预测不准、贷款投向投量有误，或者贷款受行政干预，继续履行合同将会造成贷款更大的损失或浪费的，应该变更或解除合同。

变更与解除合同以后，借款人已占用的借款和应付的利息，应按原合同的规定偿付。

8.明确违约责任

借款合同依法成立便具有了法律约束力，违反合同者应当承担一定的法律责任，因此，借款合同必须明确规定违约责任条款。按照《中华人民共和国合同法》的规定：

（1）借款人不按合同规定的用途使用借款的，贷款人有权收回部分或者全部借款。对违约使用部分，按银行规定的利率加收罚息。情节严重的，在一定时期内，银行可停止发放新借款。

（2）借款人不按期偿还借款的，贷款人有权限期追回借款，并按银行规定的利息加收罚息。

（3）因贷款人的责任未按期提供借款的，应按违约数额和违约天数，付给借款人违约金。违约金数额的计算与罚息的计算相同。《中华人民共和国合同法》所规定的罚息属于法定违约金。此外，还有约定违约金，即法律、法规未作规定，而是由当事人在合同中约定的违约金。无论是法定违约金还是约定违约金，只要当事人一方在客观上有不履行或者不完全履行的违约事实，就必须向对方支付违约金。

第八章　担保合同

一、担保合同常见知识点

1.担保合同的定义

担保合同，是指为促使债务人履行其债务，保障债权人的债权得以实现，在债权人（同时也是担保权人）和债务人之间，或在债权人、债务人和第三人（即担保人）之间订立的，当债务人不履行或无法履行债务时，以一定方式保证债权人的债权得以实现的协议。

2.什么是保证，保证需要签订保证合同吗

保证又叫人保。根据我国《担保法》第六条的规定，保证是指保证人和债权人约定，当债务人不履行或不能履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的行为。

保证需要签订保证合同。我国《担保法》第十三条规定："保证人与债权人应当以书面形式订立保证合同。"该法第十四条也规定："保证人与债权人可以就单个主合同分别订立保证合同，也可以协议在最高债权额限度内就一定期间连续发生的借款合同，或者某项商品交易合同订立一个保证合同。"由此可见，保证需要签订保证合同。

3.保证合同包括哪些内容

根据我国《担保法》第十五条的规定，保证合同应当包括以下内容：

（1）被保证的主债权种类和数额。

（2）债务人履行债务的期限。

（3）保证的方式。

（4）保证担保的范围。

（5）保证的期限。

（6）双方认为需要约定的其他事项。此外，保证合同不完全具备前面规定内容的，可以补正。

4.哪些人可以作为保证人，哪些人不能作为保证人

根据我国《担保法》第七条的规定，具有代为清偿债务能力的法人、其他组织或者公民，都可以作为保证人。

根据我国《担保法》第八条、第九条以及第十条的规定：

（1）国家机关不得作为保证人，但经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。

（2）学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不得作为保证人。

（3）企业法人的分支机构、职能部门不得作为保证人。但企业法人的分支机构有法人书面授权的，可以在授权范围内提供保证。

此外，《担保法》第十一条还规定，任何单位和个人不得强令银行等金融机构或者企业为他人提供保证；银行等金融机构或者企业对强令其为他人提供保证的行为，有权拒绝。

5.抵押权的定义是什么

对于抵押权，我国《物权法》第一百七十九条有明确的规定：“为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移财产的占有，将

该财产抵押给债权人的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿。前款规定的债务人或者第三人为抵押人，债权人为抵押权人，提供担保的财产为抵押财产。”根据上述规定，抵押时债务人或者第三人是不转移财产的占有权的，故既能够担保债权人的债权实现，又能够使得抵押物的价值得到最大的发挥，因此抵押又有“担保之王”的美称。

6.哪些财产可以抵押

根据我国《物权法》第一百八十条的规定，债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：

（1）建筑物和其他土地附着物。

（2）建设用地使用权。

（3）以招标、公开协商、拍卖等方式取得的荒地等土地承包经营权。（4）生产设备、原材料、半成品、产品。

（5）正在建造的建筑物、船舶、航空器。

（6）交通运输工具。

（7）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。

此外，抵押人可以将前面所列财产一并抵押。据此，只要法律、行政法规没有禁止抵押的财产都可以作为债务的担保进行抵押。

7.哪些财产不可以抵押

根据我国《物权法》第一百八十四条的规定，下列财产不得抵押：

（1）土地所有权。

（2）耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用

权，但法律规定可以抵押的除外。

（3）学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施。

（4）所有权、使用权不明或者有争议的财产。

（5）依法被查封、扣押、监管的财产。

（6）法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。

据此，法律、法规对于能够作为抵押物的财产是有一定的限制规定的，个人或者单位在接受抵押物时，一定要注意该财产是否是法律、法规禁止作为抵押物的财产。

8.抵押合同中能否约定债务人到期不还款时抵押财产归债权人所有

我国《物权法》第一百八十六条规定：“抵押权人在债务履行期届满前，不得与抵押人约定债务人不履行到期债务时抵押财产归债权人所有。”由此可见，债务到期前，债权人是不能与抵押人签订债务人到期不还款时抵押财产归债权人所有的协议的，享有抵押权的债权人只能就抵押物享有优先受偿的权利。

9.当一物被抵押给两个债权人时应当如何分配

我国《物权法》第一百九十九条规定：同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照下列规定清偿：

（1）抵押权已登记的，按照登记的先后顺序清偿；顺序相同的，按照债权比例清偿。

（2）抵押权已登记的先于未登记的受偿。

（3）抵押权未登记的，按照债权比例清偿。

根据上述规定，一项财产如果给两个以上的债权人作抵押时，财产变卖的价款分配是由法律作出明确规定的，当事人之间必须严格按照法律规定来进行，否则就会因违反法律规定而没有效力。

10.什么是质押权

质押权，是指债务人或第三人将其特定财产移交给债权人占有、作为债权的担保，在债务人不履行债务时，债权人有权依法以该财产折价或者拍卖、变卖该财产的价金优先受偿的权利。我国《物权法》第二百零八条规定："为担保债务的履行，债务人或者第三人将其动产出质给债权人占有的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现质权的情形，债权人有权就该动产优先受偿。前款规定的债务人或者第三人为出质人，债权人为质权人，交付的动产为质押财产。"

11.债务人的哪些东西可以出质

我国《物权法》第二百二十三条规定：债务人或者第三人有权处分的下列权利可以出质：

（1）汇票、支票、本票。

（2）债券、存款单。

（3）仓单、提单。

（4）可以转让的基金份额、股权。

（5）可以转让的注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权。

（6）应收账款。

（7）法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利。

同时，根据该法第二百二十四条的规定，以支票、本票、汇票、

债券、存款单、仓单、提单出质的，当事人应当订立书面合同。质权自权利凭证交付质权人时设立；没有权利凭证的，质权自有关部门办理出质登记时设立。

12.什么是留置权

留置权，是指债权人按照合同的约定占有债务人的动产，债务人不按照合同约定的期限履行债务的，债权人有权依照法律规定留置财产，以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。债权人为留置权人，占有的财产为留置财产。我国《物权法》第二百三十条对此也有规定："债务人不履行到期债务，债权人可以留置已经合法占有的债务人的动产，并有权就该动产优先受偿。"

13.债权人留置债务人财产后，债务人有多长时间的还款期

我国《物权法》第二百三十六条规定："留置权人与债务人应当约定留置财产后的债务履行期间；没有约定或者约定不明确的，留置权人应当给债务人两个月以上履行债务的期间，但鲜活易腐等不易保管的动产除外。债务人逾期未履行的，留置权人可以与债务人协议以留置财产折价，也可以就拍卖、变卖留置财产所得的价款优先受偿。留置财产折价或者变卖的，应当参照市场价格。"据此可见，只要不是鲜活易腐等不容易保管的财产，债权人留置债务人的财产后，债务人一般至少都会有两个月的还款期。过了这个期限，如果债务人还没有还款，债权人就可以对留置的财产行使优先受偿权了。

二、最新常用担保合同范本

抵押合同

_合同编号：__

抵押人（以下称甲方）：____

抵押权人（以下称乙方）：____

为确保___合同（以下简称主合同）的履行，甲方愿意以自有财产作抵押。乙方经过审查，同意接受甲方的财产抵押。甲、乙双方经协商一致，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条　甲方用作抵押的财产（详见抵押财产清单。略）。

第二条　本合同项下抵押财产共作价（大写）人民币_万元整，抵押率为_%，实际抵押额为_万元整。

第三条　甲方应妥善保管抵押物，在抵押期间应有维修、保养、保证完好无损的责任，并随时接受乙方的检查。

第四条　抵押财产中的_必须由甲方办理财产保险，并将保险单交乙方保存。

第五条　在本合同的有效期内，甲方不得出售和馈赠抵押财产；甲方迁移、出租、转让、再抵押或以其他任何方式转移本合同项下抵押财产的，应取得乙方的书面同意。

第六条　抵押财产意外毁坏的风险承担：__________________。

第七条　本合同项下有关登记、公证、保险、鉴定、运输、保管等费用由甲方承担。

第八条　本合同生效后，如需变更合同条款，应经抵押人同意并达成书面协议。

第九条　在本合同有效期内，甲方如发生分立或合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。甲方被宣布解散或破产的，抵押财产应由乙方提前处分，以所获价款优先受偿。

第十条　出现下列情况之一时，乙方有权依法定方式处分抵押财产：

1.主合同约定的还款期限已到，借款人未依约偿还借款本息或所延期限届满仍不能偿还借款本息。

2.借款人被宣告解散、破产。

3.借款人死亡而无继承人履行合同。

处理抵押财产所得价款时，不足以偿还贷款本息和费用的，乙方有权另行追索；价款偿还贷款本息还有剩余的，乙方应退还给甲方。

第十一条　主合同借款人按期偿还借款本息的，抵押权终止。经抵押登记的财产，乙方应偕同甲方到登记机关办理核销登记。

第十二条　本合同生效后，甲、乙任何一方都不得擅自变更或解除合同，需要变更或解除合同的，应经双方协商一致，达成书面协议。协议未达成之前，本合同条款自然有效。

第十三条　违约责任。

1.因甲方保管不善，造成抵押财产毁损，乙方有权要求甲方恢复抵押财产原状，或提供经乙方认可的抵押财产。

2.甲方违反本合同第五条规定，擅自处分抵押财产的，乙方视情况要求甲方恢复原状，并提前收回主合同项下的贷款，且可要求甲方支付贷款总额_%的违约金。

3.甲方隐瞒抵押财产存在争议、共有、被查封、被扣押或已经设定过抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应给予乙方赔偿。

4.甲、乙任何一方违反本合同第十二条的规定，都应向对方支付主合同项下贷款总额_%的违约金。

5.在本合同有效期内，未经抵押人同意，变更主合同条款或转让主合同项下的权利义务的，甲方可自行解除本合同。

第十四条　争议解决方式：因本合同发生争议的，双方协商解决

或经调解解决，如不能解决，可向合同签订地仲裁委员会申请仲裁或向人民法院起诉。

第十五条　双方商定的其他事项：____________________。

第十六条　本合同由甲、乙双方法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章，并经登记后生效。

第十七条　本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

抵押人（甲方）：________（公章）

住所：___________

法定代表人或主要负责人：_____

电话：___________

_年_月_日

抵押权人（乙方）：________（公章）

住所：___________

法定代表人或主要负责人：_____

电话：___________

_年_月_日

房地产抵押合同

合同编号：

抵押人（甲方）：_____　受押人（乙方）：_____

法人营业执照（或批文）：___　法定代表人：______

法定代表人：______ 联系电话：_______

国籍：________

地址：________ 第三人：_______

电话：________ 法定代表人：______

传真：________ 联系电话：_______

根据自愿、互利、公平及诚实信用的原则，甲、乙双方就抵押事宜进行了友好协商，甲方为了___将自有_抵押给乙方，并达成合同条款如下。

第一条 抵押房地产情况及价值。

抵押房地产名称	地址	权证编号	面积	评估价值	备注

甲方抵押给乙方的抵押房地产经评估为人民币（大写）___元（￥___），抵押金额为人民币（大写）___元（￥___）。

第二条 抵押期限。

甲方决定将上述抵押房地产抵押于乙方_年（月），从_年_月_日起至_年_月_日止。

第三条 抵押用途。

甲方将上述抵押房地产抵押于乙方作为甲方_保证。

第四条 抵押合同与_的关系。

当上述抵押房地产作为获取乙方资金之债务担保物时，本合同则成为甲、乙双方所签订的主合同，即只有甲、乙双方签订的_成立

时，本合同和_同为抵押行为之要件，具有同等法律效力。

第五条　甲方法律责任。

（1）抵押期间，抵押房地产、产权证书或法律证件由甲方保管，乙方对该抵押房地产享有优先受偿权。

（2）甲方保证先行足额投保，并将抵押房地产的保险单交与乙方，保险期需长于抵押期，抵押期间如发生保险事故，则乙方为保险第一受益人。

（3）甲方保证在抵押期间绝不将该抵押房地产部分或全部出售、转让、出租、再抵押或以其他方式处分；若需出租或再抵押，必须先征得乙方同意。

第六条　抵押物的处分。

如果债务人未能按合同约定履行，乙方可向当地房地产市场管理部门申请处分抵押物，所得款项按如下顺序分配：

（1）_______________。

（2）_______________。

（3）_______________。

第七条　特约说明或特别条款。

（1）乙方提供的一切资料均真实可靠，无任何伪造和隐瞒事实之处。

（2）甲方在占有抵押物期间，应遵守管理约定，按时付清该抵押物的各项管理费用，并保证该抵押物免受扣押或涉及其他法律诉讼。

（3）当有任何诉讼、仲裁发生，可能对抵押物有不利影响时，

甲方保证在_日内书面通知乙方。

第八条　合同争议的解决方式。

若双方在履行本合同时发生争议，由双方协商解决；双方协商后仍未达成协议的，任何一方均有权向抵押物所在地人民法院起诉。

第九条　本合同生效后的30日内，抵押双方应到当地房地产市场管理部门进行他项权登记。

第十条　本合同生效条件。

（1）本合同需经甲、乙双方法定代表人（或委托代理人）签署，加盖公章。

（2）本合同需经_房地产市场管理部门鉴证。

第十一条　合同文本。

（1）本合同用中文制作，合同的书写和印刷文字具有同等效力。

（2）本合同正本一式六份，甲、乙双方各两份，鉴证部两份；副本若干份，有关单位各执一份。合同的正、副本具有同等法律效力。

抵押人：______（签章）　抵押权人：____（签章）

法定代表人：______　法定代表人：_______

（或委托代理人）　（或委托代理人）

担保人：________

法定代表人：______

（或委托代理人）____

_年_月_日订

借款保证合同

合同编号：__

订立本合同各方当事人：

保证人（以下简称甲方）名称：____

住所：____________

法定代表人：___电话：___传真：___

开户金融机构：_____________

账号：________________

借款人（以下简称乙方）名称：____

住所：____________

法定代表人：______居民身份证号码：____

开户金融机构：_____________

账号：________________

营业执照注册号：____________

电话：___传真：___

贷款人（以下简称丙方）名称：________

住所：________________

电话：___传真：___

法定代表人或主要负责人：____

甲方应乙方的请求，愿意为乙、丙双方所签订的_年_字第_号借款合同（以下简称主合同）以保证的方式提供担保。丙方经审查，确认并同意甲方作为乙方的还款保证人。甲、乙、丙三方经协商一致，于_年_月_日在_按下列条款订立本合同，并相约共同遵守。

第一条　保证金额及期限。

1.根据主合同第_条、第_条的有关规定，乙方为在_期限内向丙方借用_（币种）_万元整（大写）本金，相应的利息为_（币种）_万元整（大写）。甲方愿意就此本金加利息的_%向丙方提供担保，保证金总额为_（币种）_万元整（大写）。

2.甲方提供保证的具体期限和数额为：__________________。

第二条　保证责任。

1.甲方保证乙方能够按照主合同的规定，就甲方保证金额内的款项到期向丙方偿还。

（1）乙方在主合同到期时未能偿还上述款项，丙方必须首先要求乙方偿还，只有当乙方不能偿还，并且直至丙方对乙方的财产申请并实施强制执行后仍不足以清偿时，丙方才有权要求甲方代为清偿，甲方则应在保证金额的范围内，以及在本合同约定的期间内，就其不足部分代乙方向丙方予以清偿。

（2）乙方在主合同到期时未能偿还上述款项，且确实无力清偿或无法清偿时，丙方有权要求甲方代为偿还，而且甲方应在保证金额的范围内和本合同约定的期间内代为偿还。

2.在甲方保证期内，超出甲方保证金额与保证期限的款项，甲方不承担担保责任。

3.本合同约定的保证金额随乙方履行主合同义务如期偿还，或者

甲方按照前述第一款的约定代为偿还，或丙方因乙方违约收回贷款而相应部分或全部扣减，同时相应部分或全部解除甲方的保证责任。

第三条　除甲方外，若还有其他担保人在为乙方的债务提供担保的，甲方仅就其在本合同中约定的保证金额承担按份保证责任，同其他担保人之间不负连带责任。

第四条　甲方的求偿权和代位权。

1.按照本合同第二条的约定，甲方代替乙方向丙方偿还债务后，有权立即向乙方行使求偿权，即有权要求乙方归还下列款项：

（1）甲方保证金额的本金及自付款之日起的利息（利率_）。

（2）甲方的其他费用及损失等。

2.甲方有权在代为清偿的范围内，取代丙方的地位行使对乙方的一切权利，包括接管一切为丙方贷款债权设立的担保物，以及对其他为乙方提供借款担保人的求偿权。

第五条　乙方与丙方的义务如下。

1.丙方应严格履行主合同中所规定的义务，包括足额按期向乙方提供贷款等。

2.丙方如要求甲方按照本合同第二条的约定履行保证责任，则应在有权要求之日起30天内向甲方书面提出，而且应给予甲方60天的清偿宽限期。

3.未经甲方同意，丙方不得将主合同与本保证合同转让于他人。

4.乙、丙方如需对主合同作出修改，而要求本合同作出相应变更时，必须以书面形式通知甲方，并征得甲方同意。

5.如丙方发现乙方不履行或不完全履行还款义务，丙方应及时采取补救措施，以尽可能减少损失，并应在5天以内通知甲方可能影响

甲方利益的有关情况。

6.在下列情况下，丙方可以决定提前收回借款，但应在发现情况后5天内及时书面通知甲方，而如丙方同时要求甲方履行保证责任，则应给予甲方不少于120天的清偿宽限期：

（1）发现乙方的其他严重违约行为或其他债务被宣告要求提前履行。

（2）乙方书面通知丙方无力清偿到期债务或乙方提出转让财产的建议。

（3）乙方经司法机关宣告破产。

（4）乙方被其他债权人起诉，或法院已作出扣押其财产、强制执行的裁决。

（5）乙方其他足以严重影响向丙方履行主合同的还款债务的事件。

7.按照本合同第四条的约定，甲方有权向乙方行使求偿权，乙方则应在收到甲方通知15天后，立即向甲方偿还全部应付款项。

第六条　违约责任。

1.甲方违反本合同第二条第1款的约定，未按期代为清偿到期债务，丙方有权委托甲方开户金融机构从甲方账户中直接扣除相应款项，并可视情况按甲方保证金额的_%向甲方收取违约金。

2.丙方违反本合同第四条第2款的约定，则甲方有权要求丙方赔偿因此造成的损失，并解除甲方此后的保证责任。

3.丙方违反本合同第五条第2款的约定，则甲方的所有保证责任自行解除，本合同也自行终止。

4.丙方违反本合同第五条第1款的约定，则甲方有权解除全部或

部分担保责任，并要求丙方赔偿由此而造成的所有损失。

5.丙方违反本合同第五条第3、4、5、6款的约定，丙方应按照甲方保证金额的_%向甲方偿付违约金，如违约金不足以弥补甲方因此而造成的损失的，则应由丙方赔偿其不足部分；同时，甲方也有权终止部分或全部保证责任，部分或全部解除本保证合同。

6.乙方违反本合同第七条和第八条的约定时，甲方有权通知丙方停止发放贷款或解除甲方部分或全部保证责任，部分或全部终止本合同。

7.乙方违反本合同第四条第1款的约定，甲方除有权委托乙方的开户金融机构扣除其应付款及相应违约金、赔偿金外，还有权通知丙方停发其未发放的贷款，并解除此后的甲方保证责任。

第七条　义务和责任的连续性。

1.本合同项下规定的各方的责任与义务不因任何一方上级单位的任何指示、命令或其地位及财力状况的改变或任何一方与其他单位签订的任何协议、文件或主合同的无效解除而免除。

2.本合同任何一方当事人若发生合并、分立时，由变更后的当事人承担或分别承担本合同所列义务与责任。

3.本合同生效后，不因合同任何一方的承办人或法定代表人的变动而变更或免除。

第八条　不可抗力。由于水灾、火灾、地震、政府禁令等不可抗力事件致使甲方、乙方或丙方不能履行或不能完全履行本合同的义务和责任时，遭受不可抗力的一方必须及时通知另外各方，说明不能履行合同的全部义务或部分义务，或需要延期履行合同的理由，并提供有关证明文件，根据情况得以全部或部分免除责任或延期履行。

第九条　有下列情形之一的，本合同即告终止。

1.乙方已按主合同约定条件全部偿付了借款本息。

2.按照本合同第六条第2、3、4、5、6、7款规定的情形，甲方终止保证责任时。

3.经甲、乙、丙三方协商一致同意终止本合同。

4.仲裁机构裁决或法院判决终止本合同。

5.主合同被宣告无效。

6.由于不可抗力因素导致合同中的全部义务不能履行。

第十条　争议的解决。

本合同发生争议或纠纷时。当事人可以通过协商解决，也可委托___机关调解；协商、调解不成的，可向___机关申请仲裁。当事人应当履行仲裁，如本合同一方在规定期限内不履行仲裁裁决，其他任何一方均可向有管辖权的当地人民法院申请强制执行。

第十一条　如本合同任何一方提出公证要求，则本合同应由___公证机关进行公证，其费用由_方承担。

第十二条　本合同受中华人民共和国法律管辖并依照中华人民共和国法律解释。

第十三条　有关本合同的任何补充、修改、变更等，均须经甲、乙、丙三方共同协商同意，并由三方订立书面补充或修改协议。该补充或修改协议生效后，与本合同有任何不符之处，则以该补充或修改协议为准，本协议与主合同具有同等法律效力。

第十四条　本合同由甲、乙、丙三方签字并加盖公章后，与主合同同时生效。本合同有效期为_________。

第十五条　本合同正本一式三份，甲、乙、丙三方各执一份；副本一式_份，送___备案。

甲方（公章）：_______

法定代表人（签字）：____

（或授权委托人）

_年_月_日

乙方（公章）：_______

法定代表人（签字）：____

（或授权委托人）

_年_月_日

丙方（公章）：_______

法定代表人（签字）：____

（或授权委托人）

_年_月_日

动产质押合同

合同编号：__

出质人（以下简称甲方）：___

法定代表人：________

法定住所：________

电话：____传真：____

质权人（以下简称乙方）：____

法定代表人：________

法定住所：________

电话：____传真：___

为保障实现编号为_的借款合同（以下简称借款合同）项下债权，甲方愿意以其有权处分的动产作质押，乙方经审查同意后，接受甲方的质押担保。甲、乙双方依照我国有关法律、法规，经协商一致，特订立本合同，以便共同遵守、执行。

第一条　被担保债权的种类、金额、利率和期限。

1.被担保债权为借款合同项下_（短期/中期/长期）贷款，本金为（币种）___（大写）___元整，（小写）___元，利率为_，期限为自_年_月_日始至_年_月_日止。

2.借款合同上述情况发生变化的，以借款凭证为准。

第二条　质物。

1.甲方保证：

（1）本质物为甲方合法所有或依法享有处分权。

（2）本质物不存在瑕疵、争议、抵押、转质等情况。

（3）本质物上设定的质权未超出质物评估价值。

（4）已完成与质押有关的审批手续，并取得了所有必要的授权。

（5）提供与质押有关的所有文件、材料均真实、准确、合法、有效。

2.质物情况：

（1）质物名称：___，数量：___，质量：___（质物清单及权属证书原件附后）。

（2）质物使用期限：____________________。

3.质物评估价值为人民币（大写）____元整，（小写）___元。质物评估价值由甲、乙双方商定。如有争议，由乙方指定的法定评估机构进行评估。

4.质押率为百分之_，而且质物评估价值与质押率的乘积不得小于担保债权。

第三条　质押担保的范围。

甲方质押担保的范围为借款合同项下贷款本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、质物保管费用、乙方为实现质权而发生的费用（含拍卖费、乙方律师费等），以及所有其他应付费用（以下简称担保债权）。

第四条　质物保险。

1.本合同生效前，质物已投保的，甲方须按乙方要求办理以乙方为第一受益人的财产保险变更手续；质物未投保的，甲方应按乙方要求办理以乙方为第一受益人的财产保险。

2.甲方应为质物全额不间断地投保，投保期限应长于担保债权的履行期限。贷款展期的，保险期限应相应延长。未经乙方书面同意，甲方不得私自退保。

3.甲方办理或变更质物保险时，应书面告知保险人投保财产已设质押和保险金赔付的约定情况。

第五条　质物移交与保管。

1.甲方于本合同签订之日起___日内向乙方移交质物、保险单及其权属证书原件等。

2.自移交之日起，质物及其权属证书交由乙方保管，保管期限至本合同终止时，保管费为人民币（大写）____元整，（小写）___元，由甲方一次性支付。

3.乙方应妥善保管质物。因保管不善致使质物灭失或者毁损的，乙方应承担相应责任。乙方不能妥善保管质物可能致使其灭失或者毁损的，甲方可以要求将质物向与乙方约定的第三人提存，或者要求提前清偿担保债权而返还质物。

4.因不可抗力造成质物灭失、毁损的，乙方不必承担赔偿责任。

第六条　质押费用。

质物的评估、保管、提存、运输、保险和质押公证、鉴定等质押费用及质物拍卖、变卖等实现质权的费用均由甲方或借款合同项下借款人承担。由乙方代缴的，甲方授权乙方从其账户中直接扣收。

第七条　质押的效力。

1.质押期间，未经甲方书面同意，乙方不得使用、出租、转让或以质物提供担保；否则，由此给甲方造成损失的，乙方应承担违约责任。

2.质押期间，经甲方书面同意，乙方使用或出租质物的，其所得价款应作为质物的组成部分，用来清偿担保债权。乙方使用不当造成质物灭失、毁损的，应承担相应责任。

3.质押期间，质物除使用、出租以外所产生的其他天然孳息和法定孳息，作为质物的组成部分。金钱形式的孳息，乙方可以直接用于清偿担保债权；其他财产形式的孳息，则由甲、乙双方协议，以该孳息变价的价款优先清偿担保债权，或向与乙方约定的第三人提存。前述收取孳息应依次充抵收取孳息的费用、担保贷款的利息、担保贷款的本金。

4.质押期间，甲方必须转让或处分质物的，经乙方书面同意后，

其所得价款应向乙方提前清偿担保债权或向与乙方约定的第三人提存，不足部分则由甲方和/或借款合同项下借款人继续清偿。甲方也可以提供乙方认可的新的担保，以保证乙方债权的实现。

5.质押期间，质物发生保险事故的，所得保险赔偿金作为出质财产。乙方应于事故发生之日起15日内书面通知甲方损失及保险赔偿情况，所得保险赔偿金应提前清偿担保债权或向与乙方约定的第三人提存，不足部分由甲方和/或借款合同项下借款人继续清偿。甲方和/或借款合同项下借款人也可以提供乙方认可的新的担保，以保证乙方债权的实现。

6.质押期间，由于发生非保险事故而导致质物毁损、灭失的，乙方应于事故发生之日起15日内书面通知甲方损失情况，并依法采取必要的补救措施，甲方应提供必要的协助。因上述原因毁损、灭失所得的赔偿金，作为出质财产，乙方有权优先抵偿担保债权，不足以抵偿部分，乙方有权另行追索。

7.当质物有损坏或者价值明显减少时，足以危害乙方权利的，乙方有权要求甲方提供新的担保。甲方不提供的，乙方可以拍卖或变卖质物，并与甲方协议将拍卖或者变卖所得价款用于提前清偿担保债权，或者向与乙方约定的第三人提存。

8.甲方和/或借款合同项下借款人以质押方式提供新的担保的，按照本合同的约定执行。

9.因质物所征收的一切税费均由甲方承担。

第八条　质权的实现。

1.质押期间，甲方和/或借款合同项下借款人可能或已经发生停业整顿、解散（撤销）、破产、关闭等情况时，应及时通知乙方，乙方有权要求甲方和/或借款合同项下借款人提供由乙方认可的新的担保，或采取停止发放贷款，并/或提前收回贷款等措施而提前实现质权。

2.贷款期间，若借款合同项下的借款人未履行合同义务，乙方按照合同约定可以采取停止发放贷款，并/或提前收回贷款措施时，乙方有权在债权未受到清偿时提前实现质权。

3.贷款期限（含展期）届满，乙方债权未受清偿的，甲方应在乙方送达书面通知的15日内与乙方协议折价转让或由乙方委托有关中介机构拍卖、变卖质物，从而实现质权。所得价款不足以清偿债务的，由甲方和/或借款合同项下借款人继续清偿。

4.贷款按次分期归还的，如果某期应还款项已届清偿期而未受清偿的，乙方有权依法处分全部或部分质物。

5.乙方对质物享有优于其他任何债权人的受偿权。

6.甲方采取其他方式清偿担保债权的，必须经乙方书面同意。

第九条　质物的返还。贷款期限（含展期）届满，借款合同项下的借款人履行还款义务或者甲方提前清偿担保债权的，乙方应当返还质物；甲方应及时收回质物，甲方不收回的，乙方有权向第三方提存质物，费用由甲方承担。

第十条　违约责任。

1.甲方隐瞒质物共有、瑕疵、争议或抵押、转质等情况，严重危及质权实现时，应向乙方支付担保债权数额百分之_的违约金，并须将质物恢复到乙方认可的原状，或提供乙方认可的新的等值担保。并且，乙方有权采取停止发放贷款，并/或提前收回贷款等措施从而提前实现质权，或采取其他补救措施。

2.若发生质物毁损或灭失，乙方未按本合同第七条5项、第6项约定及时通知甲方的，应承担相应的责任。

3.由于甲方的原因，致使乙方不能及时实现质权的，甲方应承担妨碍清偿担保债权数额每日万分之_的违约金。

第十一条　甲方和/或借款合同项下借款人违约给乙方造成经济损失超过违约金的，应就超过部分向乙方支付损害赔偿金。

第十二条　甲方不是借款合同项下当事人的，甲方要保证，发生质物不足以清偿担保债权时，由其承担连带赔偿责任。

第十三条　本合同项下违约金、损害赔偿金的支付方式为甲方主动支付并转入乙方账户，乙方有权从甲方账户中直接扣收。

第十四条　甲、乙双方或/和借款合同项下借款人等有关各方发生合并、分立、股份制改造等体制变更时，本合同对其继受人仍具有法律约束力。

第十五条　借款合同项下贷款展期或债权转让时，无须经过甲方同意；而甲方应继续承担本合同项下担保责任。

第十六条　借款合同项下债务转让，须经甲方同意；否则甲方免除债务转让后的担保责任。

第十七条　甲方不是借款合同项下当事人的，在乙方实现质权后，有权向借款合同项下借款人追偿。

第十八条　本合同不因借款合同的无效或解除，甲方财务状况、经营方式、自身体制或法律地位等发生变化，或甲方签订的其他任何协议或文件而无效。

第十九条　质押期间，甲方的法人名称、法定代表人、法定住所等发生变化而未书面通知乙方时，乙方按本合同所载资料向甲方发送的所有文书视同送达。

第二十条　本合同自质物移交乙方占有之日起生效，至担保债权全部清偿时终止。

第二十一条　其他约定。本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲、乙双方可以达成书面补充协议，

作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

第二十二条　争议解决方式。

1.甲乙双方在本合同履行中发生争议，应协商解决；协商不成的，任何一方在不违反专属管辖或国际惯例的情况下，应向___（乙方住所地人民法院）起诉/___仲裁委员会申请仲裁。

2.甲、乙双方在协商、诉讼或仲裁期间，对不涉及争议的本合同项下其他条款仍须执行。

第二十三条　合同文本。

1.本合同一式_份，甲、乙双方各执_份，具有同等法律效力。

2.乙方已采取合理方式提请甲方注意本合同项下免除或限制其责任的条款，并按甲方要求对有关条款予以充分说明；甲、乙双方对本合同所有条款内容的理解不存在异议。

第二十四条　本合同项下有关附件（略）为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_______　乙方（盖章）：_____

甲方法定代表人（签字）：____　乙方法定代表人（签字）：_____

最高额抵押合同

合同编号：__

贷款方（抵押权人）：_____

借款方（抵押人）：_____

借款方为取得借款，贷款方为确保贷款安全，经借贷双方协商同意，特签订本财产抵押合同。双方在共同遵守国家法律和信贷政策的

前提下，保证恪守下列条款：

第一条　借款方自愿以本单位所拥有的财产作为贷款抵押物抵押给贷款方，其中包括固定资产_元，可封存的流动资产_元，其他_元（详见抵押物清单），评估现值共_万元。抵押期限最长不得超过一年，即从_年_月_日起至_年_月_日止。贷款方根据抵押率不得超过现值的70%的规定，同意以借款方提供抵押物为条件，核定借款方最高贷款额度为_万元。在这个额度内，既可以一次性申请贷款，也可分次申请借款。在抵押期限内，贷款归还后可以申请贷款，但借款期不得超过抵押期。

第二条　在抵押期间内，借款方可继续使用、保管抵押物，并负责保养、维修，其费用开支由借款方负担。由借款方保管（使用或封存）的抵押物，未经贷款方同意，借款方不得变卖、转移、租借或另行抵押。在抵押期间，借款方保管使用的抵押物如有损坏、损失或变质的情况发生，由借款方负责，并在十日内通知贷款方，由借款方另行提供其他等值的财产作为抵押物，或由贷款方核减相应的贷款额。

第三条　借款方不能按期还清借款本息时，贷款方有权处理抵押物，以收回贷款本息。如处理抵押物不足以收回贷款本息，借款方应用其他资金归还。

第四条　在抵押期间，如充当抵押物的有价证券到期兑现，由借、贷双方共同负责办理并偿还贷款。

第五条　在抵押期间，如发生抵押物价格下降，贷款方相应调低放款额度。

第六条　抵押物必须参加财产保险（有价证券等除外）。如遇保险公司不同意保险或续保的情况，借款方应另找意外财产损失担保人。在抵押期间抵押物保险到期，借款方应负责续保，并将续保的保险单交贷款方保管；如发生灾害损失，借款方必须以保险理赔款归还贷款本息。

第七条　抵押物的保险、鉴定、登记、运输、保管以及合同公证等费用开支由借款方负担。

第八条　贷款方有权随时对借款方保管和使用的抵押物进行监督检查，借款方须在工作上给予协助。

第九条　抵押合同依法需变更或解除的，必须经借、贷双方协商同意。协商未成之前，原抵押合同继续有效。

第十条　借款方发生合并、分立时，由变更后的当事人承担或分别享受应有的权利和承担履行合同的义务。

第十一条　借、贷双方根据实际情况共同商定增加下列条款：____________。

第十二条　本合同自借、贷双方签字并经公证和办理抵押合同登记后即具有法律效力，借款方按合同规定归还全部贷款本息（含提前还清贷款本息），将抵押物返还借款方时，本合同自动终止。

第十三条　本契约一式四份，签约方和公证机关、抵押合同登记机关各执一份，均具有同等法律效力。并与借款合同一起保存。

附件：

1.抵押物清单_张（略）

2.______（略）

3.______（略）

4.______（略）

借款方（公章）：_____　贷款方（公章）：_____

法人代表（签字）：____　法人代表（签字）：_____

专利权质押合同

出质人（以下简称甲方）：_______

通信地址：____________

法定代表人：___________

质权人（以下简称乙方）：_______

通信地址：____________

法定代表人：___________

签订日期：____

登记日期：____

质押期限：_年_月_日至_年_月_日

为确保债务的偿还，甲方愿意以其有权处分的以专利形式呈现的财产作质押，乙方经审查，同意接受甲方的财产质押，甲、乙双方根据相关法律规定，经协商一致，特签订如下合同，以共同遵守。

第一条　甲方以“质押财产清单”（附后）所列之财产设定质押。

第二条　甲方质押担保的贷款金额（大写）____元整，贷款期限自_年_月_日至_年_月_日。

第三条　甲方保证对质押物依法享有完全的所有权。

第四条　甲方应于_年_月_日将质押财产归附乙方占有，并同时向乙方支付保管费_元。

第五条　质押担保的范围：贷款金额（大写）____元整，以及利息、违约金（包括罚息）、赔偿金、质物保管费用及实现贷款债权和质权的费用（包括诉讼费、律师费等）。

第六条　本合同项下有关的评估、鉴定、保险、保管、运输等费

用均由甲方承担。

第七条　质押期间，_方有维护专利权有效的义务，负责交纳专利年费，处理专利纠纷等事务。

第八条　甲方应办理质押财产在质押期间的财产保险。财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

第九条　质押期间，质押财产如发生投保范围内的损失，或者因第三人的行为导致质押财产价值减少的，保险赔偿金或损害赔偿金应作为质押财产存入乙方指定的账户中，质押期间双方均不得动用。

第十条　非因乙方过错致质押财产价值减少的，甲方应在_天内向乙方提供与减少的价值相当的担保。

第十一条　质押期间，质押财产造成环境污染或造成其他损害的，应由甲方独立承担责任。

第十二条　质押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠予、迁移、出租、转让、再抵押（质押）或以其他任何形式处分本合同项下的质押财产。

第十三条　质押期间，经乙方书面同意，甲方转让质押财产所得的价款应优先用于向乙方提前清偿其所担保的债权。

第十四条　借款合同履行期限届满，若借款人未能清偿债务，乙方有权以质押财产折价或以拍卖、变卖、兑现质押财产所得的价款优先受偿，实现质权。

第十五条　发生下列情况之一，乙方有权提前处分质押财产实现质权，并停止发放借款合同项下贷款，或者提前收回借款合同项下已发放的贷款本息：

（1）甲方被宣告破产或被解散；

（2）甲方违反本合同第八条、第十条、第十二条、第十三条的

约定或发生了其他严重违约行为；

（3）借款合同履行期间借款人被宣告破产、被解散、擅自变更企业体制至乙方贷款债权落空、改变贷款用途、卷入或即将卷入重大的诉讼（或仲裁）程序、发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为等情况的。

第十六条　甲方因隐瞒质押财产存在共有、争议、被查封、被扣压或已设定抵押权等情况，而给乙方造成经济损失的，应向乙方支付借款合同项下贷款金额_%的违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分予以赔偿。乙方有权就违约金、赔偿金直接于甲方存款账户中的资金予以抵销。

第十七条　乙方贪污处分质押财产所得的价款，按下列顺序分配：

（1）支付处分质押财产所需的费用；

（2）清偿借款人所欠乙方贷款利息；

（3）清偿借款人所欠乙方贷款本金、违约金（包括罚息）和赔偿金等；

（4）支付其他费用。

第十八条　其他约定事项：____________________。

第十九条　因本合同发生的争议，经协商解决达不成一致意见时，应当向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第二十条　本合同应由双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章。

第二十一条　本合同正本一式三份，甲方双方各执一份，用于登记备案一份。

甲方（公章）：______　乙方（公章）：______

法定代表人（签字）：____　法定代表人（签字）：____

（或授权代理人）　（或授权代理人）

_年_月_日　_年_月_日

附：质押财产清单

序号	专利名称	申请日期	颁证日期	有效期	评估值

三、签订担保合同应注意的问题

1.审查担保合同的签订形式

签订担保合同时应当采用书面形式。

2.注意审查保证人的资格和能力

要审查保证人的财产是否等于或大于被保证的范围，是否属于合法的财产，保证人是否具有独立的处分权。在一般情况下，担保权人应当选择确有保证能力的企业法人作为保证人。因为他们具有独立的财产权以及对财产的支配权，能担负起代替主合同债务人履约的担保责任。

3.辨别不能作为保证人的情形

（1）国家机关不得作为保证人，但经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。

（2）学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不得作为保证人。

（3）企业法人的分支机构、内部职能部门不得作为保证人。企业法人的分支机构有法人书面授权的，可以在授权范围内提供保证。企业法人的分支机构未经法人授权或者超出授权范围与债权人订立保证合同的，该合同无效或者超出授权范围的部分无效。

另外，保证人必须是主合同当事人之外的人，主合同当事人不能充当合同债务的保证人。我国《担保法》第七条规定：“具有代为清偿债务能力的法人、其他组织或者公民，可以作保证人。”

4.注明保证人的保证责任形式

保证人的责任形式有两种，一种是一般保证责任，另一种是连带责任。当事人对保证方式没有约定或者约定不明确时，按照连带责任保证承担保证责任。

我国《担保法》规定，一般保证责任是指债务人不能履行债务时，保证人应承担保证责任。一般保证的保证人在主合同纠纷未经审判或者仲裁，并就债务人财产依法强制执行仍不能履行债务前，其对债权人可以拒绝承担保证责任。但有下列情形之一的，保证人不得行使前款规定的权利：

（1）债务人住所变更，致使债权人要求其履行债务发生重大困难的。

（2）人民法院受理债务人破产案件，中止执行程序的。

（3）保证人以书面形式放弃前款规定的权利的。

而连带责任保证的债务人在主合同规定的债务履行期届满没有履

行债务时，债权人可以要求债务人履行债务，也可以要求保证人在其保证范围内承担保证责任。

5.注意审查抵押财产是否为可抵押的财产

我国《担保法》第一百八十四条规定下列财产不得抵押：

（1）土地所有权。

（2）耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，但法律规定可以抵押的除外。

（3）学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施。

（4）使用权、所有权不明或者有争议的财产。

（5）依法被查封、扣押、监管的财产。

（6）法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。

6.注意审查抵押人对抵押财产的权限

审查抵押人对抵押财产是否具有支配权或处分权，审查抵押财产上有没有设置多重抵押、抵押财产是否大于或等于抵押物的价值，审查当抵押权人实现抵押权时，该抵押财产是否能够变卖或拍卖而变成现金。

7.避免出现流质条款

流质条款即绝押条款，是指转移抵押物所有权的预先约定。订立抵押合同（或质押合同）时，抵押权人（质押权人）和抵押人（质押人）在合同中不得约定在债务人履行期限届满抵押权人（质押权人）未受清偿时，抵押物（或质押物）所有权转移为债权人所有。

8.明确争议的解决方式与违约责任

签订担保合同时要明确具体的违约责任与损害赔偿的办法，明确具体的违约金数额。明确争议是否需要仲裁。这样当纠纷出现时，就能够尽快地解决纠纷，减少相应费用的支出。

第九章　租赁合同

一、租赁合同常见知识点

1.租赁合同的定义及主要内容

租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。在租赁合同中，提供物的使用权或收益权的一方为出租人；对租赁物有使用权或收益权的一方为承租人。租赁物必须是法律允许流通的动产或不动产。

租赁合同的内容包括租赁物的名称、数量、用途、租赁期限、租金及其支付期限和方式、租赁物维修等条款。此外，租赁合同是只转移租赁物使用权而不转让其所有权的合同，租赁合同终止时，承租人须返还租赁物。

2.租赁合同一定要采用书面形式订立吗

我国《合同法》第二百一十五条规定："租赁期限六个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式的，视为不定期租赁。"由此可以得出，只有租赁期限在6个月以上的合同才应当采用书面形式。而租赁期限不满6个月的租赁合同，既可以采用口头形式，也可以采用书面形式。

此外，根据该法条的规定，租赁期限6个月以上的，当事人没有采用书面形式，双方又对租赁期限有争议的，如果双方已经履行了合同的主要义务，合同还是有效的。如果没有履行主要义务，当事人如果对其他问题没有争议，只是对租赁期限有争议的，视为不定期租

赁，合同有效。不定期租赁合同的双方当事人可以随时解除合同。

3.租赁合同中，法律规定出租人有哪些义务

我国《合同法》第二百一十六条规定：“出租人应当按照约定将租赁物交付承租人，并在租赁期间保持租赁物符合约定的用途。”该条对出租人的义务作出了明确的规定。

（1）出租人应当按照约定的租赁物的名称、数量、交付方式、时间和地点向承租人交付租赁物。出租人若不履行此义务的，承租人有权要求出租人履行该义务。

（2）在租赁物交付时，出租人要保证交付的租赁物符合约定的用途，具有品质完整的使用价值，承租人能够正常使用。

（3）在租赁期间内，出租人也要保持租赁物符合约定的用途。在租赁期间如果租赁物本身出现问题，承租人请求出租人进行维修时，出租人应及时维修，以保证承租人的正常使用。出租人如不能及时予以维修的，承租人可以自行维修，维修费用应由出租人负担。因维修租赁物影响承租人使用时，承租人有权请求减少租金或延长租期。

4.承租人合理使用租赁物而导致租赁物消耗的，需要赔偿吗

我国《合同法》第二百一十八条规定：“承租人按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损耗的，不承担损害赔偿责任。”由此可见，承租人合理使用租赁物而导致租赁物消耗的，是不需要赔偿的。任何物品随着它的被使用，其价值都会逐渐变小，只要使用就会有一定的磨损和损耗。如果承租人按照约定的方法或者租赁物的性质正常使用租赁物，租赁物因使用受到的损耗是一种合理的情况，因此承租人不必赔偿相关的损耗损失。

但需要注意的是，在签订租赁合同的时候，为了规范承租人对租赁物的使用，应尽量将租赁物的使用方法明确下来。承租人规范使用租赁物的损耗可以不计，但是，如果承租人未按照约定的方法或者租

赁物的性质使用租赁物，导致租赁物受到损失的，出租人就可以解除合同并要求赔偿损失。

5.承租人将房子转租的，房主应该怎么办

根据我国《合同法》第二百二十四条第（二）款规定：“承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。”由此可见，承租人未经房主同意将房子转租的，房主能解除其与承租人之间的租赁合同。但是，根据该条第（一）款的规定：“承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。”即如果承租人将房子转租是经过房主同意的话，房主就应该良好地履行合同，并且，当第三人对房屋造成损害时，其有权追究承租人的违约责任。

6.出租人将租赁物卖给他人的，承租人还可以使用吗

我国《合同法》第二百二十九条规定：“租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。”这里所说的不影响租赁合同的效力，是指租赁物的所有权发生变动后，其设定在该租赁物上的租赁合同仍然存在，在承租人与受让人之间无须另行订立租赁合同，受让人在受让该租赁物的所有权时，就与承租人产生了租赁关系，成为一个新的出租人，继承原出租人的权利和义务，受让人要受该租赁合同的约束。这也是我们常说的“买卖不破租赁”制度。由此可见，出租人将租赁物卖给他人的，承租人还可以使用。

7.什么是承租人的“优先购买权”，其实现需要哪些条件

优先购买权是指民事主体在特定买卖的同等条件下，依法享有优先于他人购买财产的权利。承租人的优先购买权是指承租人在出租人出卖租赁物时，在同等条件下优先购买该租赁物的权利。我国《合同法》第二百三十条规定：“出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。”根据本条的规定，承租人对租赁物的优先购买权仅限于房屋。

承租人的优先购买权的实现需要具备下列条件：

（1）在租赁合同的存续期间。

（2）在同等的条件下购买。同等条件是指承租人与其他购买人在买卖条件上等同，包括买卖的价格、付款的期限和方式，等等。

（3）必须在一定期限内行使。如果出租人通知承租人将要出卖合同约定的租赁的房屋，并提出了一定的期限，而承租人在合理期限内没有购买的意思表示，则优先购买权丧失。

二、最新常用租赁合同范本

商品房租赁合同

合同编号：__

甲方（出租方）：_______

乙方（承租方）：_______

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下合同，以便共同遵守。

第一条　乙方租用甲方坐落在_街道_社区_楼房_号。此房建筑面积为_平方米，租用期_年，自本合同生效之日起计算。

第二条　租用期限内房屋租金为_万元人民币（含建筑税）。乙方分两次支付。本合同生效后的___天内，乙方支付房屋租金的60%为_万元，房屋验收合格后的_天内，乙方支付房屋租金的剩余款项。

第三条　租用期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税、土地使用税和其他合理税费也由乙方承担。

第四条　租用期内，乙方所用的水、暖、电、热水、通信、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等都由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

第五条　本合同第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各种费用规定的交纳期限向乙方结算。

第六条　乙方所租用房屋，在乙方验收合格并付清房租后，归乙方使用。

第七条　在房屋保修期内（水电设施半年，土建一年，采暖设施一个采暖期，自乙方使用之日算起），甲方对房屋质量问题承担保修义务。

第八条　乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

第九条　违约责任。

1.本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房租不退，并一次性支付违约罚金_元人民币（自违约之日起_天内付清）。

2.本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金，并一次性支付违约罚金_元人民币（自违约之日起_天内付清）。

3.不满半年的租金按半年计算，超过半年不满一年的租金按一年计算。

第十条　在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租（卖）给任何第三方，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

第十一条　如果乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

第十二条　在租用期内，如遇不可抗力的灾害，房屋遭到毁坏的，按照房屋建设程序，甲、乙双方就重新建造房屋事宜进行协商。

第十三条　甲方已声明本合同所指的楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲、乙双方是在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签订本合同的。如在租赁期限内合同条款与国家新的政策、法令、规定相悖，使本合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的_%乘以乙方实租用年数计扣房租。

第十四条　甲、乙双方在履行本合同过程中发生争执的，应首先通过友好协商解决；若双方不能达成一致意见，应提交有关仲裁机关仲裁。

第十五条　本合同一式_份。正本_份，双方各执一份；副本_份，双方各执___份。正副文本具有同等法律效力。

第十六条　本合同双方签字盖章并经公证后生效。本合同未尽事宜，双方另行商定补充条款，与本合同具有同等法律效力。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：______（签章）　法定代表人：____（签章）

电话：__________　电话：_________

开户银行：_________　开户银行：_______

账号：__________　账号：_________

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________

财产租赁合同

合同编号：

出租人：________

承租人：________

为了明确出租人与承租人的权利义务，根据《合同法》的有关规定，经双方充分协商，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条　租赁财产及附件的名称、数量、质量及用途。

。

第二条　租赁期限。

租赁期共_年零_月，出租方自_年_月_日起将_交付承租人使用，至_年_月_日收回。

第三条　租金数额、结算方式及缴纳期限。

根据国家规定的_的租金标准（无统一规定的，由双力当事人商定），承租人每月（年）应向出租人交付租金_元，缴纳租金的时间为____________。

第四条　租赁财产的维修保养。

租赁期间，_的维修与保养由_人负责，一切维修保养费用均由_人承担。

第五条　出租人与承租人的变更。

（1）在_出租期间，出租人如将_所有权转移给第三方，应告知承租人_所有权转移的情况。_所有权转移后，_所有权取得人即成为本合同的当然出租人，享有原出租人享有的权利，承担原出租人应承担的义务。

（2）承租人如因工作上的需要，将_转让给第三方承租使用，必须事先征得出租人的同意。取得_使用权的第三方即成为本合同的当

然承租人，享有原承租人的权利，承担原承租人的义务。

第六条　违约责任。

（1）出租人的违约责任：______________。

（2）承租人的违约责任：______________。

第七条　不可抗力。

遇不可抗力而造成_的损坏或灭失，经有关部门鉴定属实，承租人应及时向出租人说明情况，不负修复或赔偿的责任。

第八条　合同的延长与补充。

（1）在本合同规定的租赁期届满前_日内，双方如愿意延长租赁期，可签订延长合同。

（2）在租赁期间内，合同双方的任何一方均不得擅自修改或随意解除合同。

（3）本合同中如有未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合同双方共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

第九条　合同文本。

本合同正本一式两份，双方各执一份；合同副本一式_份，送___等单位各留存一份。

出租人：_______（签章）

地址：_________

法定代表人：_____（签章）

联系电话：________

开户银行：________

账号：__________

承租人：_______（签章）

地址：__________

法定代表人：______（签章）

联系电话：_________

开户银行：________

账号：__________

房屋转租合同

_合同编号：__

甲方：_______（转租人）

乙方：_______（承租人）

甲、乙双方经友好协商，就房屋转租事宜达成以下合同，并约定共同遵守。

第一条　转租人经出租人的同意，就承租的坐落于_市_区_路_号二层楼房的楼上全部_平方米转租于承租人居住使用，承租人依约承租。

第二条　转租期限自_年_月_日起，至_年_月_日止，计_年。

第三条　租金。

1.乙方每月交租金人民币___元，每月_日以前缴纳。

2.乙方交纳保证金人民币_元，甲方于转租期满、乙方交还房屋

时无息返还给乙方。

第四条　使用转租物的限制。

l.本转租房屋仅供居住之用。

2.未经甲方同意，乙方不得将转租房屋全部或部分转租、出借、顶让，或以其他变相方式由他人使用转租房屋。

3.乙方于转租期满后应立即将转租房屋交还，不得向甲方请求迁移费或任何费用。

4.转租房屋不得供非法活动使用，或存放危险物品，影响公共安全。

5.转租房屋有改装设施的必要时，乙方须取得甲方的同意后方可进行装设，但不得损害原有建筑。

第五条　危险负担。乙方应以妥善管理使用转租房屋，除因天灾等不可抗力的情形外，因乙方过失导致转租房屋损毁的，应负损害赔偿责任。转租房屋因自然损坏，有修缮必要时，由甲方负责修理。

第六条　违约责任。

1.乙方违反约定使用转租房屋，或拖欠租金达___期以上，经甲方催告限期缴纳仍不支付的，不待转租期限届满，甲方即可终止合同。

2.乙方于终止合同或转租期满不交还房屋的，自终止合同或转租期满之翌日起，乙方应支付按房租一倍计算的违约金。

第七条　其他特约事项。

1.转租房屋的税金由甲方负担，水、电、气费由乙方负担。

2.乙方迁出时，如遗留家具杂物不搬的，视为放弃，可由甲方处理。

3.乙方如有保证人，保证人要负连带保证责任。

4.本合同转租期限未满，一方拟终止合同时，须得到对方的同意。

5.本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：_______（签章）

乙方：_______（签章）

连带保证人：_____（签章）

签约时间：_年_月_日

签约地点：_______

柜台租赁合同

合同编号：__

出租柜台方（以下简称出租方）：_商店（商场）

承租柜台方（以下简称承租方）：_（个体工商户或单位）

担保方：______

为充分发挥柜台的经济效益，经双方协商，由出租方将柜台租给承租方经营，特订立如下合同。

第一条　租赁柜台的数量、面积及其坐落地点：________________。

第二条　租赁柜台的期限和经营范围：__________________。

第三条　租金标准及支付方式、支付时间。

1.租金标准：__________________________。

2.支付方式：____________________________。

3.支付时间：___________________________。

第四条　承租方的权利和义务。

1.承租方在经营范围所从事的经营活动，不受出租方干预。

2.承租方有权要求出租方提供一切开展正常营业活动所必需的条件。

3.承租方对租用的柜台只有使用权而没有所有权，不准以任何形式进行转租，转让（个体工商户的承租经营人必须是营业执照上核准的人员）。

4.承租方不得利用承租柜台从事非法经营活动，其经营活动不得超出其营业执照规定的经营范围，也不得超出出租方的经营范围。

5.承租方不得以出租方的名义从事经营活动，必须亮证经营。承租方的商品销售活动必须实行现货交易，不允许开展预收款式的预售或代购、代销业务。

6.承租方必须爱护柜台设备，在租赁期间如损坏所租赁柜台设备，必须承担修复或赔偿责任。

7.承租方必须遵守出租方的店堂纪律，文明经商，礼貌待客，遵守安全消防规则，维护店容卫生。

第五条　出租方的权利和义务。

1.出租方有权要求承租方按期交付租金。

2.出租方有权要求承租方上报各种报表，有权对承租方的经营活动是否合法、是否遵守店堂纪律和有关规章制度等进行监督。

3.承租方有下列情形之一时，出租方有权解除合同。

（1）擅自改变柜台的使用性质；

（2）擅自转租、转让柜台或利用柜台从事非法经营活动；

（2）逾期交纳租金，经出租方限期交纳后仍拒不交纳者；

（4）承租方严重违反店堂有关规章制度不听规劝者。

4.出租方必须尊重承租方的经营权利，不得以监督为名干涉承租方的正当经营活动。

5.出租方必须给予承租方以同本店柜台平等的一切经营条件，为承租方的经营活动提供方便。

第六条　纳税。出租方、承租方必须按有关税收规定，按期交付各自所依法负担的纳税金额。

第七条　担保方的权利和义务。

1.担保方有权了解承租方的经营情况，有权要求承租方依法经营和遵守店堂规章制度，有权要求承租方按期向出租方缴纳租金。

2.承租方如不按期、按规定数量缴纳租金，并经出租方催缴仍拒不缴纳时，出租方有权要求担保方代为缴纳租金。担保方对此承担连带经济责任。担保方代其缴纳后，有权要求承租方偿付代缴租金。

第八条　本合同自签订之日起生效。合同期满、停租或承租方迁走时，应向原登记的工商行政管理部门办理变更登记手续。合同中如有未尽事宜，应由订立合同各方共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

第九条　本合同经_公证（或鉴证）机关公证。合同正本一式_份，订立合同各方各执一份；副本_份，送_等部门各一份备案。

出租方（盖章）：________

法定代表人（签章）：________

开户银行：__________

账号：___________

电话：___________

承租方（盖章）：________

法定代表人（签章）：________

开户银行：__________

账号：___________

电话：___________

担保方（盖章）：________

法定代表人（签章）：________

开户银行：__________

账号：___________

电话：___________

订立合同时间：_年_月_日

订立合同地点：________

建筑施工物资租赁合同

合同编号：__

出租人：_______

承租人：________

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，为明确出租人与承租人的权利义务，经双方协商一致，本着平等、互利的原则，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条　租赁物资的品名、规格、数量、质量（详见合同附件）：____________。

第二条　租赁物资的用途及使用方法：____________________。

第三条　租赁期限自_年_月_日至_年_月_日，共计_天。承租人如因工程需要而延长租期的，应在合同届满前_日内重新签订合同。

第四条　租金、租金支付方式和期限。

收取租金的标准：___________________________。

租金的支付方式和期限：_________________________。

第五条　押金（保证金）。经双方协商同意，出租人收取承租人押金_元。承租人缴纳押金后办理提货手续。租赁期间不得以押金抵作租金；租赁期满，承租人返还租赁物资后，押金退还给承租人。

第六条　租赁物资交付的时间、地点及验收方法：_______________________________________。

第七条　租赁物资的保管与维修。

1.承租人对租赁物资要妥善保管。租赁物资返还时，双方都要检查验收，如因保管不善造成租赁物资损坏、丢失的，要按照双方约定的租赁物资缺损赔偿办法，由承租人向出租人偿付赔偿金。

2.租赁期间，租赁物资的维修及费用由_人承担。

第八条　出租人的变更。

1.在租赁期间，出租人如将租赁物资所有权转移给第三人，应正式通知承租人，租赁物资新的所有权人即成为本合同的当然出租人。

2.在租赁期间，承租人未经出租人同意，不得将租赁物资转让、转租给第三人使用，也不得变卖或用作抵押。

第九条　租赁期满，租赁物资的返还时间为：

__________________。

第十条　本合同解除的条件：_______________________。

第十一条　违约责任。

1.出租人违约责任：

（1）出租人如未按时提供租赁物资，应向承租人偿付违约期租金_%的违约金。

（2）如果出租人未按合同约定的质量提供租赁物资，应向承租人偿付违约期租金_%的违约金。

（3）若出租人未按合同约定的物资数量提供租赁物资，致使承租人不能如期正常使用的，除按规定如数补齐外，还应偿付违约期租金_%的违约金。

2.承租人违约责任：

（1）若承租人不按时交纳租金，应向出租人偿付违约期租金_%的违约金。

（2）承租人如逾期不能返还租赁物资，应向出租人偿付违约期租金_%的违约金。

（3）承租人如有转让、转租或将租赁物资变卖、抵押等行为，

除出租人有权解除合同，限期如数收回租赁物资外，承租人还应向出租人偿付违约期租金_%的违约金。

第十二条　本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.依法___向人民法院起诉。

第十三条　本合同未尽事宜，按照《中华人民共和国合同法》的规定执行。

第十四条　本合同一式_份，合同双方各执_份。本合同附件_份（略），均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

出租人：_________（章）

法定代表人（签名）：______

电话：___________

开户银行：_________

账号：___________

承租人：_________（章）

法定代表人（签名）：______

电话：___________

开户银行：_________

账号：___________

鉴（公）证意见：_______

鉴（公）证机关（章）：_____

经办人（签章）：_______

公证日期：_年_月_日

签订时间：_年_月_日

签订地点：_________

企业租赁经营合同

合同编号：__

甲方（出租单位）：_______

乙方（承租人）：_______

经协商，甲、乙双方达成以下合同：

第一条　甲方满足乙方的需求，将原_门市部租给乙方经营使用。

第二条　原_门市部共有固定资产_元，其中房屋建筑面积_平方米，经营面积_平方米，货架_个，柜台_节，保险柜_个，办公用具若干。乙方每月按固定资产总额_%的比例向甲方交纳固定资产占用费。乙方每月向甲方交纳占用国家流动资金使用费_元。

第三条　原_门市部属微利企业，近五年来平均月盈利额千元左右，经乙方充分考虑，同意每月向甲方上缴实现利润的_%作为统筹基金，每月一般不低于_元。

第四条　本租赁合同有效期为_年，自_年_月_日起至_年_月_日止。

第五条　在合同履行期间，甲方对乙方的经营方向进行监督，负责对乙方的业务进行指导，组织乙方参加各种经营活动，保障乙方在不违反国家政策和规定的前提下自主经营，盈利除足数缴纳租金外自主使用。乙方要及时向甲方汇报业务经营情况，按月足额向甲方缴纳租金，未能按月缴纳时，按应缴金额每日罚_‰的滞纳金。

第六条　乙方在租赁经营期间拥有自主经营的权利，原门市享有的各种政策、待遇保持不变。

第七条　乙方向甲方缴纳的租金总额为_元。每月前_天内向甲方公司财务科缴纳，一般缴纳转账支票，如没有在银行设立账户，也可以缴纳现金。

第八条　违约责任。

1.租赁双方应全面、实际地履行合同，不履行或不完全履行合同的应负违约责任，按照《中华人民共和国合同法》有关条款处理。

2.承租人不能按期缴纳租金的，应承担违约责任，支付当年租金_%的违约金，并按每日_‰支付滞纳金。

3.承租人无力支付租金的，应当用风险保证金支付，风险保证金不足缴纳租金的，承租人应用抵押物或抵押金（保证人的保证金）折抵租金。

合伙承租的合伙人负连带责任。

4.承租期满，承租人不能按质量交还租赁的财产的，承租人应赔偿损失并支付缺少数量价值_%的违约金。

5.出租人违反合同规定，应承担违约责任，给承租人造成经济损失的，应赔偿直接损失，并支付当年租金_%的违约金。

第九条　租赁双方发生纠纷，应当协商或调解解决；协商或调解不成的，可到人民法院起诉。

第十条　本合同正本一式三份，甲、乙双方及鉴证机关各一份；副本五份，甲方三份，乙方两份，分别交有关部门备查。

甲方：_________

法定代表人（签名）：______

电话：__________

开户银行：_________

账号：__________

乙方：__________

法定代表人（签名）：______

电话：__________

开户银行：_________

账号：__________

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________

机械设备租赁合同

合同编号：__

出租方：_________

承租方：_________

担保人：_________

为明确出租方与承租方的权利和义务，依据《中华人民共和国合

同法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就_机械设备租赁事宜协商一致，特订立本合同。

第一条　机械设备名称、型号、规格及数量。

机械设备名称：__________________。

型号规格：__________________。

机械设备编号及数量：______________。

第二条　机械设备租赁期限为_年，即自_年_月_日至_年_

月_日。承租方因工程需要延长租期的，应在合同期届满前_日内重新签订合同。

第三条　租金及支付。

1.租金及计算。此机械设备租金_元/月，实际使用不足月部分按照月租费÷30天×实际使用天数计算。

2.租金支付。租赁费用按月计算。每月的___日由出租方开具当月租费结算单及发票，交承租方办理结算手续。承租方应按业主支付工程款的情况按_支付租赁费。

3.租金优惠。租用期满___个月按___个月计算租费。

4.租赁计费起止时间。

（1）_年_月_日为本次机械设备租赁的计费开始时间，如果设备到达工地后承租方仍不开工，租赁时间照常计算。

（2）在机械设备租赁期间，因承租方原因或自然原因造成机械停工的，也按日历天数照常计算租金；即使承租方未按合同规定期限预付租费而停机，也按日历天数照常计算机械设备租赁计费时间。

（3）机械设备退租时，承租方必须向出租方发出书面通知，出

租方接到书面通知并认可的退租日期为本次的计费结束时间。

5.运转时间及租费签认。机械设备到达工地之日，若属出租方原因不能工作的不作计费，承租方必须办理到达日期的签收手续。租赁计费时间开始后，双方每月签认一次机械设备租赁费。最后一次为退租之日。

6.机械设备的进出场费。机械设备的进出场运输由出租方负责办理，承租方有必要协助装卸车。机械设备的进出场费全部由承租方承担。

第四条　工程项目、工作内容和施工地点。

1.工程项目：________________。

2.工作内容：________________。

3.施工地点：________________。

第五条　租赁方式及所有权。

1.租赁方式。本机械设备的租赁由出租方配备操作人员，负责设备的操作和维护保养工作。

2.租赁机械设备的所有权。合同附件（略）所列租赁机械设备的所有权属于出租方，承租方对租赁机械设备只享有租赁期间的使用权，而没有该机械设备的所有权。

3.未经出租方同意，承租方不得在机械设备上随意增加或减少部件，也不得以任何理由抵押机械设备，否则，由此造成的后果全部由承租方承担。

第六条　押金。经双方协商，出租方收取承租方押金_元。承租方缴纳押金后办理提货手续。押金在租赁期间不得抵作租金；租赁期满，扣除应付租赁物资缺损赔偿金后，应将押金余额退还承租方。

第七条　机械设备的验收、安装、调试、使用、保养、维修管理等产生的费用均由承租方自行负责。

第八条　租赁机械设备的毁损和灭失。

1.承租方承担在租赁期内因承租方责任发生的租赁机械设备的毁损（正常损耗不在此内）和灭失的风险。因不可抗力原因不能履行合同或造成损失时，双方应根据实际情况协商解决。

2.在租赁机械设备发生毁损和灭失时，承租方应立即通知出租方，出租方有权选择下列方式之一解决，但由承租方负责处理并承担其一切费用。

（1）将租赁机械设备复原或修理至完全能正常使用的状态。

（2）更换与租赁机械设备同等型号、性能的部件或配件，使其能正常使用。

（3）当租赁机械设备毁损或灭失至无法修理的程度时，承租方应按合同附件之规定的损失赔偿金额赔偿出租方。

第九条　技术安全要求________________________。

第十条　_______同意作为承租方的经济担保人，负责承租方切实履行本合同各条款规定，承租方在合同期内不能承担本合同中规定的经济责任时，担保人应向出租方支付承租方余下的各期租金和其他损失。

第十一条　双方义务和责任。

1.出租方的义务和责任。

（1）密切配合承租方的施工生产，满足承租方的施工要求。服从承租方施工人员的施工安排，但有权拒绝承租方的违章指挥。

（2）负责配备机械设备操作、维护人员，负责机械设备的操

作、日常维护保养和故障的处理，确保机械技术状态完好。如因故障造成单次连续停机超过三天以上的，则超过的天数不收台班费。

（3）负责操作人员的工资及机械设备维修配件。

（4）与承租方共同办理机械设备的租费签认工作。

2.承租方的义务和责任。

（1）负责工作期间租赁机械设备和操作司机的安全，严禁违章指挥，如违章指挥造成机械设备和人员的损伤，承租方承担一切责任。

（2）免费提供出租方操作人员的食宿，承担其加班费及施工补助。

（3）负责租赁机械设备的进场签认及每月租费的签认工作，并负责租费的及时支付。

（4）负责租赁期间机械设备保护及看守，确保机械设备安全。

（5）提供合格的燃油及润滑油。因燃油不合格，操作人员有权不加油，造成的停机损失由承租方承担。

（6）在租赁期间，如出租方购买零配件及材料，承租方应提供交通方便，所需资金在承租方挂支，于租费中抵扣。

（7）负责租赁机械进出场运费，负责运输安全，承担运输费用及保险费。

第十二条　违约责任。

1.承租方延迟支付机械设备进场费或者延迟预付机械设备租赁费时，出租方机械设备将延迟进场停机。

2.未经对方书面同意，任何一方不得中途变更或解除合同，任何

一方违反本合同约定，都应向对方偿付本合同总租金20%的违约金。

3.承租方如不按期支付租费或违反本合同的任何条款时，出租方有权采取下列措施维护权益。

（1）要求承租方及时付清租费和其他费用，并要求承租方赔偿出租方的损失。

（2）终止本合同，收回租赁机械设备，并要求承租方赔偿出租方的一切损失。

第十三条　合同变更。

1.在租赁期间，出租方如将租赁机械设备所有权转移给第三人，应正式书面通知承租方，租赁机械设备新的所有权人即成为本合同的当然出租人。

2.在租赁期间，承租方未经出租方同意，不得将租赁机械设备转让、转租给第三人使用，也不得变卖或用作抵押。

第十四条　声明及保证。

1.出租方声明及保证。

（1）出租方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

（2）出租方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

（3）在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对出租方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决以及具体行政行为。

（4）出租方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是出租方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对

合同双方发生法律约束力。

2.承租方声明及保证。

（1）承租方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

（2）承租方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

（3）在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对承租方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体的行政行为。

（4）承租方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是承租方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方发生法律约束力。

第十五条　保密。

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的任何内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任，并赔偿由此造成的损失。

第十六条　不可抗力。

本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等，以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生而导致合同无法履行，遇不可抗力的一方应立即将事故的详细情况书面告知另一方，并应在_天内提供事故

详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十七条　通知。

1.根据本合同需要发出的全部通知，双方的往来文件，以及与本合同有关的通知和要求等，都必须采用书面形式，可采用_（书信、传真、电报、当面送交等方式）传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通信地址如下：________________________。

3.一方变更通知或通信地址的，应自变更之日起_日内以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十八条　争议的处理。

1.本合同受_国法律管辖，并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

（1）提交___仲裁委员会仲裁。

（2）依法向__人民法院起诉。

第十九条　合同解释。本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不影响本合同的解释。

第二十条　其他约定事项。

1.出租方机械设备因故障停机，应在4小时内恢复使用，如果超过4小时但不足一个工作日的，按一日扣租金（月租费/30），如果一个月中因故障停机天数累加超过五个工作日，则扣半个月租金，如果一个月中因故障停机天数累加超过十个工作日，扣全月租金。

2.出租方机械设备未按时进入工地、未按质量数量提供机械设备，应扣、罚租金_元。

3.出租方机械设备或服务不能满足承租方要求，承租方有权进行处罚，直至解除合同。

4.本合同未涉及的条款，双方可签订补充协议。

第二十一条　合同效力。

本合同自出租、承租双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为_年，自_年_月_日起至_年_月_日止。本合同正本一式_份，双方各执_份，具有同等法律效力；合同副本_份，送_留存_份。

出租方（盖章）：________

住址：__________

法定代表人（签章）：_______

居民身份证号码：______

电话：____________

账号：___________

电子信箱：__________

承租方（盖章）：________

住址：__________

法定代表人（签章）：_______

居民身份证号码：_________

电话：____________

账号：___________

电子信箱：__________

担保人（盖章）：_________

住址：__________

法定代表人（签章）：_______

居民身份证号码：_________

电话：____________

账号：___________

电子信箱：__________

签约时间：_年_月_日

签约地点：__________

三、签订租赁合同应注意的问题

1.租赁合同的书写要遵循的基本原则

（1）租赁期限不得超过20年。超过20年的，超过部分无效。租赁期限届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起也不得超过20年。

（2）租赁期限6个月以上的，应当采用书面形式订立。当事人未采用书面形式的，视为不定期租赁。

（3）租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力，即“买卖不破租赁”原则。另据最高人民法院《关于贯彻执行（中华人民共和国民法通则）若干问题的意见（试行）》第一百一十九条第2款规定：“私有房屋在租赁期内，因买卖、赠与或者继承发生房屋产权转移的，原租赁合同对承租人和新房主继续有效。”其规定与《合同法》是一致的。

（4）租赁期届满，承租人继续使用租赁物，出租人没有提出异议的，原租赁合同继续有效，但租赁期限改为不定期。

（5）当事人对租赁期限没有约定或者约定不明确，且达不成补充协议的，视为不定期租赁，当事人可以随时解除合同。

2.认真审查出租方的主体资格

在签订合同前要核实出租方有无合法的出租资格，写进合同条款的出租方一定要写其全称，并签字盖章，同时审查盖章单位与出租方名称是否一致。

3.认真、详细地填写租赁合同的内容

租赁合同内容条款要清楚明了，具体完备，应具备法律规定的基本内容。订立租赁合同时，双方当事人应就合同的主要条款达成一致意见，由当事人的法定代表人或凭法定代表人授权证明的经办人或代理人签名盖章，并加盖单位公章或合同专用章，合同方告成立。其中双方特别应对租赁物的名称、数量、用途、租赁期限、租金和租金交纳期限、租赁期间财产维修保养责任和违约责任等条款分别加以明确。目的是把履行租赁合同中可能发生的问题尽可能地约定清楚，明确双方的权利义务，避免出现纠纷后缺少依据。

4.明确租赁合同的法定形式要件

签订租赁合同要尽量采用书面形式，避免口头合同，《合同法》对租赁期限六个月以上的租赁合同作了应当采用书面形式的硬性规定，目的是维护双方当事人的合法权益，避免纠纷。现实生活中，租

赁合同采用口头形式的很多，但所约定的内容缺乏必要的保障，既不利于维护自身合法权益，又不利于纠纷的解决。

5.明确争议解决的方式与违约责任

如明确具体的违约责任与损害赔偿的办法，具体的违约金数额。明确争议是否需要仲裁。这样当纠纷出现时，就能够尽快解决，减少相应费用的支出。

6.区分租赁合同与买卖合同的不同，以免混淆

租赁合同与买卖合同的主要区别在于：

（1）标的物不同，租赁合同的标的物只能是非消耗性的特定物，而买卖合同的标的物则无此限制，只要是允许流通的商品都可成为买卖合同的标的物。

（2）标的物交付时的法律后果不同。在租赁合同中，标的物交付所引起的法律后果是承租人取得在租赁期内租赁财产的占有权、使用权和有限制的收益权，而出租人仍享有财产的所有权；而在买卖合同中，标的物一经交付，其所有权就由供方转移给了需方。

第十章　融资租赁合同

一、融资租赁合同常见知识点

1.融资租赁合同的概念及主要内容

《合同法》第二百三十七条规定：“融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。”

由于融资租赁合同由买卖合同和租赁合同构成，故融资租赁合同既包括买卖合同的内容，又包括租赁合同的内容。根据《合同法》的规定，融资租赁合同包括如下内容：

（1）有关租赁物的内容。融资租赁合同的租赁物是出租人根据承租人的选择而购买的，故在融资租赁合同中首先应就租赁物作出明确规定，其主要包括租赁物名称、数量、技术性能、检验方法等。

（2）有关租赁期限的内容。租赁期限一般根据租赁物的使用寿命、租赁物的价值大小等多种因素由双方当事人商定。由于融资租赁合同中的租赁物是出租人根据承租人的选择购买的，故在租赁期限内，当事人双方无正当理由时，任何一方都不得单方要求解除租赁合同。

（3）有关租金的内容。包括租金构成及其支付期限和方式、币种等内容。融资租赁合同中的租金构成与租赁合同中的租金构成不同，在租金条款中，融资租赁合同应详细规定租金由哪几部分构成，支付时间、支付方式、每次支付金额、币种等。

（4）有关租赁期间届满租赁物归属的内容。在租赁期间内，租赁物的所有权归出租人享有。租赁期间届满，承租人一般有三种选择权：留购、续租和退租。在留购情况下，承租人会取得租赁物的所有权。在续租和退租情况下，租赁物的所有权仍由出租人享有。

（5）双方约定的其他内容。除了上述内容外，双方当事人还可约定一些其他内容，比如租赁物的维修、保险、担保、违约责任、合同发生争议时的解决方法，等等。根据融资租赁合同的性质，合同中还应有对某些事项必须作出约定的条款，即必约条款，如租赁物的购买条款，即在合同中明确约定“由出租人为承租人出资购买租赁物。”还可以注明双方认为应当约定的其他事项。约定必约条款，有利于在实践中减少纠纷。

2.租赁物件瑕疵处理条款

我国所有的融资租赁合同都规定，关于租赁物件的质量品质、技术性能、适用与否，出租人对承租人不承担任何责任。

虽然出租人对租赁物件的技术质量问题不负责任，但出租人仍应根据承租人的书面要求和提供的有关证据、证明文件等，根据买卖合同的规定及时向出卖人提出索赔、仲裁或采取其他补救措施。承租人在索赔过程中应派员协助，索赔费用和结果均由承租方承担。但无论采取何种措施或者有何结果，都不能因此免除承租人按期交纳租金的义务。

3.租赁期间届满租赁物归属谁

在融资租赁合同中，应约定租赁期间届满租赁物的归属问题，可以约定租赁物归出租人、续租或者归承租人所有。约定租赁物在租赁期间届满归承租人所有是由融资租赁合同的特点决定的，也是融资租赁合同不同于租赁合同之处。

4.融资租赁合同与租赁合同的区别是什么

（1）在融资租赁合同中，出租人提供的租赁物是根据承租人的

要求购买的，出卖人和租赁物由承租人指定和选择；而在租赁合同中，出租人提供的租赁物不是根据承租人的要求购买的，承租人无权选择租赁物和出卖人。

（2）在融资租赁合同中，承租人支付的租金带有融资的性质，高于租赁合同的租金；而租赁合同的租金是使用租赁物的代价，低于融资租赁合同的租金。

（3）在融资租赁合同中，一般由出卖人承担租赁物的交付义务和品质担保义务；而在租赁合同中，是由出租人承担租赁物的交付义务和品质担保义务。

（4）在融资租赁合同中，承租人承担租赁物的维修保养义务；而在租赁合同中，出租人承担租赁物的维修保养义务。

（5）融资租赁合同有三方当事人，即出租人、出卖人和承租人；而租赁合同有两方当事人，即出租人和承租人。

（6）在融资租赁合同中，承租人于租期届满时一般有留购、续租或者退租三种选择权；而在租赁合同中，承租人于租期届满时应将租赁物无条件返还给出租人。

二、最新常用融资租赁合同范本

中外设备租赁合同

合同编号：___

伦敦A租赁公司（以下简称出租人）与上海B工厂（以下简称承租人）签订本合同，其条款如下：

第一条　出租人同意租出、承租人同意租进附件所列的设备；下述附件是本合同不可分割的部分。

第二条　本合同租期为___年，从承租人验收设备之日起算。

第三条　总租金_万美元，从承租人接受所租设备之日开始计租。在租赁期间，月租金为_万美元，应于每月___日前汇入C银行的出租人账户。

在租赁期间，任何一方不得要求加租或减租。如果承租人不准时交租，则应向出租人交付比该行长期贷款利率多_%的利息作为罚息。

签约后___个月内，承租人应向出租人提交中国银行出具的保函，担保承租人按合同规定交付租金。

第四条　出租人必须按CIF上海条件在附件规定的时间内把所租设备运交承租人。

第五条　出租人应于装船后把合同号码、品名规格、件数、毛重、净重、发票总值、载货船名、预计到达时间和目的港以电传的形式通知给承租人，以便提货。同时还要向承租人航寄下列单据。

（1）提单正本2份；

（2）发票4份；

（3）装箱单4份；

（4）出租人的厂家出具的关于所租设备的品质、数量检验证一份。

第六条　到上海港后，承租人要委托上海检验机构检验所租货物，如品质、数量、规格等与合同规定不符，承租人有权在货到_天内凭该检验机构的检验证书向出租人提出索赔；或者要求出租人自费及时更换不合格的零件或机器。

第七条　在租赁期间，出租人必须办理必要的保险，而且保险应包括第三者责任险，以使在事故中遭受损失和伤亡的其他有关方也可

受益。

第八条　在租赁期间，出租人应免费提供租后服务，包括所租设备的安装、运转、修理和保养。承租人必须妥善爱护所租设备，保持其经久耐用。如果由于承租人员的错误操作造成设备损坏的，修理费应由承租人承担。

第九条　出租人应按优惠价格向承租人提供原料、燃料和部件等。

第十条　在设备到达厂房___个月内，出租人要派出两名技术员到上海指导所租设备的安装工作，然后培训承租人的技术员和工人，使他们掌握有关操作、修理和保养所租设备的技术。在这种情况下，承租人同意付给每人月薪人民币_元，其他一切费用则由出租人承担。

第十一条　为达到第十条所述的目的，有关安装、调试、操作、检查、修理和保养的技术资料应由出租人免费提供承租人。

第十二条　出租人的技术人员每季度至少要对所租设备检验一次，以确保设备正常运转。承租人则要给予他们必要的协助。

第十三条　如果承租人涉及第三者的专利纠纷，出租人应对其后果负责任。

第十四条　未得到出租人的书面同意，承租人不得将设备转租给第三方。

第十五条　当合同期满时，承租人可作以下不同的选择。

1.续租两年；

2.改签融资租赁合同，租用更长的时间；

3.按照双方同意的优惠价格直接购买设备。

第十六条　如果一方受到不可抗力的影响而不能继续履行合同义

务，执行合同的时限应作相应延长。

第十七条　如果一方严重违反合同中的某一条款并在_天内未作纠正，另一方可提前_天向违约方提交书面通知而终止本合同。违约的一方应赔偿有权终止合同一方所受的经济损失。

第十八条　关于本合同的一切争议，应该按照国际商会的调解和仲裁规则，由一个或几个按该规则指定的仲裁员最终仲裁解决。

第十九条　本合同用中、英两种文字写成，两者具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。

出租人（签章）：______　承租人（签章）：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：

附件

出租人同意把下列设备租给承租人：

货物名称：______　制造厂名：______

规格：______　型号：______

数量：______　单价：______

装船日期：______　租金总额：_____

月租金额：______　租金支付条款：____

特许经营合同

合同编号：____

甲方（特许方）：________

乙方（被特许方）：_______

为了明确甲、乙双方的权利和义务，根据《合同法》、《商业特许经营管理办法》的有关规定，经甲、乙双方协商一致，就甲方授权乙方推广甲方的业务事宜达成如下合同，并共同遵守。

第一条　特许经营授权许可的内容。甲方授权乙方推广甲方___及相关业务，并允许其使用甲方的名称及其相关标志、市场营销模式、操作程序、策略、管理方法等。

第二条　甲方根据_产品特许经营的市场规划，根据乙方的申请和对乙方的销售能力的审核，同意乙方专属性经营_特许商品。

第三条　甲方的权利和义务。

1.甲方的权利

（1）为确保特许体系的统一性以及产品、服务质量的一致性，甲方有权对乙方的经营活动进行监督。

（2）当乙方在特许地区遇到不能解决的技术问题时，甲方可以应乙方的邀请，尽快到达该地区协助解决问题，但乙方应负担甲方派出人员的费用。

（3）甲方为乙方提供规划、设计和协助安装经营场所，但甲方提供的方案事先应取得乙方的同意，包括规模和设备来源。

2.甲方的义务

（1）经营手册。甲方将向乙方提供一份秘密经营手册（包括机密价格表、行业解决方案、营销策略、模式、操作程序等）的副本，该手册只供乙方本人秘密使用，手册的内容不得向雇员或其他人透露。甲方在本合同有效期内会向乙方提供对该手册的改进或变动的资料，其方式采取增补方式，或者业务通信方式，再或者年度大会方式，视情况而定。

（2）产品的提供。甲方应根据乙方需要及时提供乙方所需合格产品。甲方负责对乙方人员的业务指导及售后服务培训，作为推行_产品特许经营必备的条件，以保证整个系统的持续发展和统一。

（3）总部培训。甲方将为乙方安排一次开办前的总部培训，地点设在甲方总部。该培训工作在此特许合同签署后立即着手进行，是强制性的安排，此活动必须在乙方正式开展经营活动之前完成。

（4）后续培训。甲方在其权利范围内有选择地向乙方或其雇员提供随时的附加的培训方案。参加这样的培训可以是强制的规定。培训费（包括指导和资料费）由甲方承担。甲方还可以通过咨询的方式提供培训，方式可以多样。

（5）甲方将负责乙方的业务监管工作，包括合同的签订、市场营销策略的制定、行业解决方案的提供、产品的提供、技术支撑、市场管理、产品的维修等工作。对于乙方具体的销售渠道和销售价格，甲方原则上不干预，以确保乙方的区域独家营销权。

（6）甲方委托乙方举办大型市场促销活动及有关宣传广告的费用，由甲方负担。

第四条　乙方的权利和义务。

1.乙方的权利

（1）遵守相关法律、法规和规定，以及所在地的有关法规及规定。如乙方违反法律、法规，均与甲方无关，其一切责任由乙方自行承担。如乙方在违反法律、法规过程中给甲方造成了商业利益和整体形象的损失，须给予相应赔偿。在合同约定的范围内行使甲方赋予的权利，甲方不得干预。

（2）乙方有权获得甲方提供的经营技术和商业秘密。

（3）乙方有权获得甲方提供的培训和指导。

2.乙方的义务

（1）乙方应按照经营手册的规定，严格执行甲方的营销政策、渠道管理政策、客户管理政策，主动自觉地维护和规范___及相关业务市场。

（2）保持义务维护特许体系的名誉和统一形象。

（3）乙方有义务接受甲方的指导和监督。

（4）乙方每月须完成定额_________。

第五条　甲方对乙方的培训和指导。

1.在乙方开业前，甲方应进行一次开业前的教育和培训，并指导乙方做好开店准备工作。

2.甲方应为乙方提供技术骨干人员上岗前的专业培训，并定期进行再培训。在业务指导中，甲方有义务帮助乙方解决经营中的管理和技术问题。

第六条　各种费用及其支付方式。

1.乙方一次性向甲方交纳加盟费_元人民币，特许权使用费_元人民币。

2.乙方一次性向甲方交纳预付货款_元人民币，用完后再续。

第七条　保密条款和限制竞争条款。

1.乙方应将经营手册及为履行本合同所制定或批准的其他资料所含内容列为机密，并使其处于保密状态。除了正常的商业经营管理需要之外，未经甲方事先同意，乙方不得复制、记录或以其他方式泄露给他人。乙方承诺在整个合同有效期限内和合同期满后两年内，不将其所知悉的任何保密的知识、经营方法等向其他个人、组织或公司等透露。

2.乙方承诺在本合同有效期内以及合同有效期届满后两年内，不从事与甲方业务有竞争性的经营活动，无论这种活动是否以顾问、业主、雇员、股票持有者或其他方式进行。

第八条　合同的延期规定。

如果乙方充分、完全地执行本合同规定的各项条款和履行了其各项义务，则本合同可由乙方延长期限，在延长期批准之前，乙方应遵守如下各项条件：

1.乙方向甲方提交申请延长期限的书面通告，并在原合同届满前__天内提出。

2.乙方履行特许合同的现行形式（包括各项条款和补充条款）。

3.乙方对甲方及其实体所负各项义务都已清偿，并已使甲方合理地认为满意。

4.乙方完全遵守本合同的各项条款，包括所有必须承担的费用或其他义务，同时是一个有声望的被特许人。

第九条　合同的变更。

任何一方均可提前_天向对方书面要求变更本合同有关条款或增加其他条款，但需另一方在_天内书面同意，变更或补充条款方有效。否则，继续执行原合同条款内容。

第十条　合同的终止。

本合同在下列条件下自动终止：

1.乙方破产、无偿还能力或开始清算程序。

2.乙方财产的主要部分被法院强制执行。

任何一方欲提前终止本合同，应提前_天向对方提出书面申请，

双方应在清理全部债权、债务及其其他有关事项后终止本合同。

第十一条　违约责任。

1.若乙方中途悔约，不得向甲方索还定金。甲方中途悔约，甲方应在悔约之日起_日内将定金退还给乙方，另给付乙方相当于定金数额的违约金。乙方不能按期向甲方付清购房款，或甲方不能按期向乙方交付房地产的，每逾期一日，由违约一方向对方给付相当于上述房地产价款_‰的滞纳金。

2.甲方在下列情况下有权解除合同，并要求乙方支付违约金及赔偿金。

（1）未经甲方允许擅自扩大许可商标的使用范围，或与其他商标组合使用的。

（2）使用除甲方以外其他方的产品，自制仿造产品的。

（3）未经甲方允许，将许可商标在被特许范围外再许可他人或转让、出借、转卖他人制作或使用。

（4）自行制作或使用与许可商标相似或变形的商标的。

（5）不接受甲方依据管理规定进行的监督，或者阻止甲方进行检查的。

第十二条　争议的解决办法。

甲、乙双方在履行本合同的过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一解决：

1.由___仲裁委员会仲裁。

2.向___人民法院起诉。

第十三条　其他相关规定。

1.本合同一式_份，甲、乙双方各执_份。合同副本_份，送_房地产交易管理所（处）_份。

2.本合同有效期限自_年_月_日起至_年_月_日止，为期_年。合同期限届满，双方不再续约的，本合同自然终止。

3.本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：___（签章）　法定代表人：___（签章）

电话：________　电话：________

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________________

品牌特许经营合同

合同编号：____

甲方：_________

乙方：_________

经甲、乙双方协商一致同意，现就乙方在其区域内独家使用甲方拥有的___品牌一事达成如下合同，以便共同遵守。

第一条　甲方特此授权乙方在___区域内独家使用___品牌。期限为自签订本合同之日，即_年_月_日起，至_年_月_日止。

第二条　在本合同的有效期限内发生的有关___品牌的所有权等权属方面的一切纠纷，均由甲方承担。如因此纠纷给乙方造成经济损失，则甲方应承担全部经济损失。但因乙方使用不当或其他侵权行为引起的纠纷除外。

第三条　甲方在授权期内，将协助乙方进行___品牌形象设计，提供产品的宣传资料、标志、招贴物品等必需品，并提供必要的技术支持。帮助乙方进行促销等宣传活动。

第四条　乙方可为___品牌的产品进行各种促销宣传活动，甲方可配合乙方进行策划。乙方单独进行___品牌的有关宣传、推广活动时，应事先告知甲方，取得甲方同意后方可进行。

第五条　乙方取得的是在授权期内、在该特定区域内的___品牌独家使用权，除乙方外，包括甲方在内任何其他企业或个人都不得使用，但这并不意味着甲方的商标、商誉等相关知识产权的任何转让行为。合同到期或提前终止后，乙方不得以任何借口继续使用___品牌，或以___品牌经销商的名义从事任何商业活动，否则，将承担相应的责任。

第六条　合同签订之日，乙方应预付甲方人民币_元，作为第一家店的品牌使用费。乙方每另开一个___品牌专卖店或专柜前_天，应向甲方一次性支付品牌使用费___万元。

第七条　在授权期内的第一年，乙方所开的___品牌专卖店专柜不少于___家；在授权期末，乙方所开的___品牌专卖店或专柜不得少于___家。如果乙方在授权期内达到了___家专卖店或专柜，则甲方必须与乙方续签___年___品牌的使用合同。

第八条　乙方在___品牌专卖店或专柜开业时，用于独立宣传___品牌的宣传费用，每店或每个专柜不得少于_元。

第九条　乙方在品牌专卖店或专柜开业___天内，应通知甲方。经甲方确认后，签署___品牌使用确认书。

第十条　在授权期内，甲方有权对乙方的___品牌专卖店或专柜的品牌形象、服务质量等进行监督。如乙方未达到甲方的确认标准，并且在甲方提出整改后，在整改期限内乙方仍未达到标准的，该专卖店或专柜不得继续使用___品牌或者取消乙方的品牌使用权。

第十一条　自本合同签订之日起_天内，乙方未能开第一家店，本合同自动取消。乙方预付的第一家店的品牌使用费不予退还。

第十二条　双方需要续签或终止事宜，须在本合同到期前_天确认。

第十三条　甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一解决：

1.由___仲裁委员会仲裁；

2.向___人民法院起诉。

第十四条　本合同正本一式两份，甲、乙双方各持一份，从双方签字之日起即时生效，均具有同等法律效力。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：____（签章）　法定代表人：___（签章）

电话：______　电话：________

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________________

三、签订融资租赁合同应注意的问题

融资租赁使承租人不必像买卖那样一次性交付大量资金，而是通过融物的形式达到融资的目的，使企业的流动资金增多，同时也促进了企业的技术装备更新。而对于出租人来说，是用闲置的资金去赚取利润，增加企业的收入。出卖人则从中扩大了市场占有率，对企业以后的发展非常有利。然而在签订融资租赁合同时应注意以下几点：

1.审查融资租赁合同出租人的主体资格

根据法律、法规和规定，融资租赁公司是指经中国人民银行批准以经营融资租赁业务为主的非银行金融机构，而融资租赁业务必须由非银行金融机构经营。即融资租赁合同出租人需具备金融主体资格，否则就是非法主体。换句话说就是，并不是任何单位都可以进行融资租赁。根据最高人民法院于1996年5月发布的《关于审理融资租赁合同纠纷案件若干问题的规定》第六条规定：出租人不具有从事融资租赁经营范围却签订融资租赁合同的，该合同视为无效。因此承租人在签订合同时一定要首先认真审查出租人的融资租赁行为是否超越了其经营范围。

2.明确标的物的型号、质量或质量标准

由于融资租赁合同中有两个合同关系，所以在签订融资租赁合同时必须注明合同标的物的型号、质量或质量标准，以免发生错误。同时，由于融资租赁合同的标的物通常使用的时间比较长，因此在签订融资租赁合同时，合同当事人应预先考虑因正常使用等原因造成的磨损或消耗问题，并在合同中确定一个科学适用的标准，作为区分双方当事人责任的依据。

3.注明租赁物的交付方式及维修责任

在融资租赁合同中，租赁物不是由出租人交付给承租人的，而是由出卖人直接交付给承租人，并由出卖人对承租人承担瑕疵担保责任。

在融资租赁合同中，租赁物不是由出租人维修，而是由承租人来维修的。

4.约定租赁物的最终归属

（1）承租人可以与出租人在合同中约定承租人可以分期支付租赁物的价款，当价款全部支付完时，租赁物的所有权归承租人享有。

（2）承租人也可以与出租人在合同中约定承租人每月支付租金，到合同期限届满时，承租人将租赁物返还给出租人。

5.明确租赁物的担保问题

由于融资租赁合同中的标的物通常价格比较昂贵，所以出租人为了降低风险可以要求承租人提供保证，若出租人要求承租人提供保证金的，则保证金的数额一般不能超过购买租赁物成本的%。若出租人要求承租人提供担保人，则当承租人不能向出租人交纳租金或履行其他义务时，可由担保人代承租人履责。

6.规定租赁物的保险条款

在融资租赁期间，租赁物应当缴纳保险，这是融资租赁合同的特殊之处。保险费是由承租人承担的，该费用可列入租金总额，也可单独列出。有关保险事宜的具体问题可由双方当事人在合同中约定，但保险赔偿金应由承租人享有。

第十一章　承揽合同

一、承揽合同常见知识点

1.承揽合同定义及主要内容

承揽合同，是指承揽人按照定作人的要求完成工作，定期交付工作成果，定作人给付报酬的合同。承揽包括定作、加工、修理、复制、测试、检验等工作。在承揽合同中，完成工作并交付工作成果的一方为承揽人；接受工作成果并支付报酬的一方被称为定作人。承揽合同的承揽人可以是一人，也可以是数人。

承揽合同主要包括承揽的标的物、数量、质量、报酬、承揽方式、材料的提供、履行期限、验收标准和方法等条款。

2.承揽人可以自主将哪些工作交由他人代为完成

我国《合同法》第二百五十四条规定："承揽人可以将其承揽的辅助工作交由第三人完成。承揽人将其承揽的辅助工作交由第三人完成的，应当就该第三人完成的工作成果向定作人负责。"由此可见，承揽的辅助工作，承揽人可交由第三人完成。这里的"辅助工作"，是指承揽工作中主要工作之外的部分，是相对于"主要工作"而言的。"主要工作"一般是指对工作成果的质量起决定性作用的工作，也就是技术要求高的那部分工作。主要工作之外的工作可以理解为辅助性工作。如在定制服装合同中，量体裁剪和整体缝制是承揽人的主要工作，缝扣子、熨烫则是其辅助性工作。需要注意的是，由于承揽人对工作的完成承担全部责任，因此承揽人将辅助性工作交由第三人完成的，也要对其完成的工作成果负责。

3.定作人可在承揽人制作过程中改变制作要求吗

定作人在承揽人工作期间，认为按照原先的要求不能满足自己的需要的，可以中途变更承揽工作的要求。对此，我国《合同法》第二百五十八条给出了明确的规定：“定作人中途变更承揽工作的要求，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。”也就是说，定作人可以中途变更承揽工作要求，但根据公平原则，定作人中途变更承揽工作要求，造成承揽人损失的，应当赔偿承揽人的损失。此外，承揽人按照原要求完成的工作部分，定作人应当支付该部分工作的报酬。

4.定作人将工作交给承揽人后就可以什么都不管了吗

定作人将工作交给承揽人后，并不是就没有事情做了。定作人还有协助承揽人的义务。例如，应当由定作人提供给承揽人完成工作所需的生活条件和工作环境的，定作人应当及时提供符合完成工作所要求的生活条件和工作环境。定作人的协助，是承揽合同适当履行的保障，定作人不协助承揽人完成工作，承揽合同将不能顺利履行，甚至无法履行，双方当事人订立合同的目的也难以实现。因此，我国《合同法》第二百五十九条规定：“承揽工作需要定作人协助的，定作人有协助的义务。定作人不履行协助义务致使承揽工作不能完成的，承揽人可以催告定作人在合理期限内履行义务，并可以顺延履行期限；定作人逾期不履行的，承揽人可以解除合同。”

二、最新常用承揽合同范本

加工合同

合同编号：____

承揽方：______

定作方：______

经双方充分协商，就定作方委托承揽方加工___事宜达成一致，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条　加工成品。

品名	规格	单位	数量	备注

第二条　加工成品质量要求：_____________。

加工定作物品，需要封存样品的，应当由双方代表当面封签，并妥善保存，作为验收的依据。

第三条　原材料的提供办法及规格、数量、质量。

1.用承揽方原料完成工作的，承揽方必须使用合同规定的原材料，并接受定作方检验。承揽方隐瞒原材料的缺陷或者使用不符合合同规定的原材料而影响定作物的质量时，定作方有权要求重作、修理，以及减少价款或退货。

2.用定作方原材料完成工作的，合同应当明确规定原材料的消耗定额。定作方应按合同规定的时间、数量、质量、规格提供原材料。承揽方对定作方提供的原材料要按合同规定及时检验，不符合要求的，应立即通知定作方调换或补齐。另外，承揽方对定作方提供的原材料不得擅自更换，对修理的物品不得偷换零部件。

3.原材料等物品交（提）日期的计算，参照本合同第七条的规定执行。

第四条　技术资料，图纸提供办法。

1.承揽方在依照定作方的要求进行工作期间，发现定作方提供的图纸或技术要求不合理时，应当及时通知定作方；定作方应当在规定的时间内回复，并提出修改意见。承揽方在规定的时间内未得到答复，则有权停止工作，并及时通知定作方，因此造成的损失，由定作

方承担。

2.承揽方对于承揽的工作，定作方要求保密的，应当严格遵守，未经定作方许可不得留存技术资料和复制品。

3.定作方应当按规定日期提供技术资料、图纸等。

第五条　价款或酬金为_（币种）_元（价款或酬金，按照国家或主管部门的规定执行，没有规定的由当事人双方商定）。

第六条　验收标准和方法。

1.按照合同规定的质量要求、图纸和样品作为验收标准。

2.定作方应当按合同规定的期限验收承揽方所完成的工作。验收前承揽方应当向定作方提交必需的技术资料和有关质量证明。对于短期检验难以发现质量缺陷的定作物或项目，双方应当协商一致，在合同中规定保证期限。若在保证期限内发生问题，除定作方使用或保管不当等原因而造成的质量问题以外，由承揽方负责修复或退换。

3.当事人双方在检验承揽的定作物和项目质量时发生争议的，可由法定质量监督检验机构提供检验证明。

第七条　交（提）货的时间和地点：________________。

1.交（提）定作物期限应当按照合同规定履行。任何一方要求提前或延期交（提）定作物时，应当事先与对方达成协议，并按协议执行。

2.交（提）定作物日期的计算：承揽方自备运输工具送交定作物的，以定作方接收的戳记日期为准；委托运输部门运输的，以发运定作物时承运部门的签发戳记日期为准；自提定作物的，以承揽方通知的提取日期为准，但承揽方在发出提取定作物的通知中，必须留给定作方以必要的途中时间；双方另有约定的，按约定的方法计算。

第八条　包装要求及费用负担：________________。

第九条　运输办法及费用负担：________________。

第十条　结算方式及期限：_________________。

第十一条　其他规定。

1.根据国家有关规定，定作方可向承揽方交付定金。定金数额由双方协商确定。若定作方不履行合同，则无权请求返还定金。承揽方不履行合同的，应当双倍返还定金。

2.根据国家的有关规定，经当事人双方同意，定作方可向承揽方给付预付款。承揽方不履行合同的，除承担违约责任外，必须如数返还预付款。定作方不履行合同的，可以把预付款抵作违约金和赔偿金，有余款的可以请求返还。

第十二条　承揽方的违约责任。

1.承揽方未按合同规定的质量交付定作物或完成工作，而定作方同意使用的，应当按质论价；不同意使用的，承揽方应当负责修整或调换，并承担逾期交付的责任；经过修整或调换后，仍不符合合同规定的，定作方有权拒收，由此造成的损失由承揽方负责赔偿。

2.交付定作物或完成工作的数量少于合同规定，而定作方仍然需要的，应当照数补齐，补交部分按逾期交付处理；少交部分定作方不再需要的，有权解除合同，由此造成的损失由承揽方负责赔偿。

3.未按合同规定包装定作物，而需要返修或重新包装的，承揽方应当负责返修或重新包装，并承担因此而支付的费用。定作方不要求返修或重新包装而要求赔偿损失的，承揽方应当偿付定作方该不合格包装物低于合格包装物的价值部分。因包装不符合合同规定而造成定作物毁损、灭失的，由承揽方赔偿相应损失。

4.承揽方逾期交付定作物的，应当向定作方偿付违约金__元。

未经定作方同意提前交付定作物的，定作方有权拒收。

5.不能交付定作物或不能完成工作的，应当偿付不能交付定作物或不能完成工作部分价款总值的_%（10%～30%）或酬金总额的_%（20%～60%）违约金。

6.异地交付的定作物不符合合同规定，暂由定作方代为保管时，应当偿付定作方实际支付的保管、保养费用。

7.实行代运或送货的定作物，错发到达地点或接收单位（人），除按合同规定负责运到指定地点或接收单位（人）外，还要承担因此多付的运杂费和逾期交付定作物的责任。

8.由于保管不善致使定作方提供的原材料、设备、包装物及其他物品毁损、灭失的，应当赔付定作方因此造成的损失。

9.未按合同规定的办法和期限对定作方提供的原材料进行检验，或经检验发现原材料不符合要求，而未按合同规定的期限通知定作方调换、补齐的，由承揽方对工作质量、数量承担责任。

10擅自调换定作方提供的原材料或修理物的零部件的，定作方有权拒收定作物，并且承揽方应赔偿定作方因此而造成的损失。如定作方要求重作或重新修理时，承揽方应当按定作方要求办理，并承担逾期交付的责任。

第十三条　定作方的违约责任。

1.中途变更定作物的数量、规格、质量或设计等的，应当赔偿承揽方因此造成的损失。

2.中途解除合同，属承揽方提供原材料的，偿付承揽方的未履行部分价款总值的_%（10%～30%）的违约金；不属于承揽方提供原材料的，偿付承揽方以未履行部分酬金总额的_%（20%～60%）的违约金。

3.未按合同规定的时间和要求向承揽方提供原材料、技术资料、包装物等，或者未完成必要的辅助工作和准备工作时，承揽方有权解

除合同。定作方应当赔偿承揽方因此而造成的损失；承揽方不要求解除合同的，除交付定作物的日期得以顺延外，定作方应当偿付承揽方停工待料的损失。

4.超过合同规定期限领取定作物的，除按本条第5款的规定偿付违约金外，还应当承担承揽方实际支付的保管、保养费用。定作方超过领取期限_个月不领取定作物的，承揽方有权将定作物变卖，所得价款在扣除报酬、保管、保养费后，退还给定作方；变卖定作物所得少于报酬、保管、保养费时，定作方还应补偿不足部分；若定作物不能变卖时，还应当赔偿承揽方的损失。

5.超过合同规定日期付款时，应当比照中国人民银行有关延期付款的规定向承揽方偿付违约金；以酬金计算的，每逾期一天，按酬金总额的_‰偿付违约金。

6.无故拒绝接收定作物时，应当赔偿承揽方因此造成的损失及运输部门的罚款。

7.变更交付定作物地点或接收单位（人）的，应承担因此而多支出的费用。

第十四条　不可抗力。在合同规定的履行期限内，由于不可抗力因素致使定作物或原材料毁损、灭失的，承揽方在取得合法证明后，可免予承担违约责任，但应当采取积极措施尽量减少损失，如不可抗力事件是在合同规定的履行期限以外发生的，不能免除责任；在定作方迟延接受或无故拒收期间发生的，定作方应当承担责任，并赔偿承揽方由此造成的损失。

第十五条　纠纷的处理。因本合同发生纠纷时，当事人双方应协商解决；协商不成的，任何一方均可向合同管理机关申请调解或仲裁，也可以直接向有管辖权的人民法院起诉。

第十六条　本合同自_年_月_日起生效，合同履行完毕即失效。在本合同履行期间，双方不得随意变更和解除合同。合同如有未尽事

宜，应由双方共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

第十七条　本合同正本一式两份，定作方和承揽方各执一份；合同副本一式_份，交_（如经签证或公证，则应送签证机关或公证机关）各留存一份。

定作方：________（盖章）

法定代表人：______（签章）

地址：___________

电话：___________

开户银行：_________

账号：___________

承揽方：________（盖章）

代表人：_（签章）

地址：___________

电话：___________

开户银行：_________

账号：___________

_年_月_日

汽车维修合同

合同编号：_____

托修方（甲方）：______

承修方（乙方）：______

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实、信用的基础上，就汽车维修事宜达成如下合同，并相约共同遵守。

第一条　维修车辆。

1.车牌号：_________________。

2.发动机号：________________。

3.颜色：_________________。

4.车型：_________________。

5.代码/车架号：_____________。

6.行公里数：_________________。

第二条　维修类别与项目。

乙方应当对承修车辆进行维修前诊断和检验，提出需要维修的类别和项目，并填写“车辆维修前诊断检验单”。甲方确认后在该“车辆维修前诊断检验单”上签字。

第三条　维修配件材料。

1.乙方提供维修配件材料的，应当如实填写材料清单，分别标明原厂配件、副厂配件或者修复配件，明码标价，并保证质量。

2.乙方在维修中换下的配件、总成等，应交由甲方自行处理。

第四条　维修价格。

1.甲方同意乙方按照公示的工时单价_元/工时，材料进销差价率_%计价。

2.结算工时定额执行标准按下列其一处理：

（1）汽车制造企业提供。

（2）市交通管理局制定。

3.维修预算费用：_元，大写_元整。其中：工时费_元，大写_元整；材料费_元，大写_元整。

4.维修费用高于或低于维修预算费用的_%时，由双方协商解决，否则按照实际发生的维修费用结算。

第五条　车辆交接。

乙方接收待修车辆时，甲方应当自行取走车内可移动物品。车上附件、设备等已填入车辆维修前诊断检验单的，乙方在竣工交车前对其及承修车辆负有保管责任。

第六条　质量标准。

1.质量标准按下列之一执行：

（1）国家标准。

（2）行业标准。

（3）地方标准。

（4）制造企业维修手册等有关资料的要求。

2.质量保证期按照下列第_项执行：

（1）按照交通部《机动车维修管理规定》第三十七条规定执行：整车或总成修理的质量保证期为车辆行驶20000公里或者100日；二级维护的质量保证期为车辆行驶5000公里或者30日；一级维护、小修、专项修理的质量保证期为车辆行驶2000公里或者10日。

（2）按照乙方承诺（不低于交通部规定）的“车辆行驶_公里或_日”执行。

3.质量保证期，从维修竣工后，由甲方验收取车的当日起计算；因维修质量问题返修的，其返修的作业项目，从返修竣工后，由甲方验收取车的当日起重新计算。行驶里程和日期指标，以先达到者为准。

第七条　竣工验收。

1.竣工交付日期为_年_月_日前，交付地点为____________。

2.维修竣工质量检验合格的，对二级维护（含）以上的车辆，乙方应当由维修质量检验人员签发全国统一样式的机动车维修竣工出厂合格证；对二级维护以下的车辆，乙方应当发给维修合格证明（含结算清单）。乙方未签发或者发给合格证的，甲方有权拒付费用。

第八条　结算。

1.车辆维修竣工后，乙方应当向甲方出具法定的结算票据，并附___市运输管理处监制的“___市机动车维修结算清单”，工时费和材料费应当分项列明。乙方未出具法定结算票据及结算清单的，甲方有权拒付费用。

2.付款方式（现金、转账或其他）：____________。

3.付款期限：__________________。

第九条　违约责任。

1.乙方对于承修的车辆及车上附件、设备等，因保管不善造成毁损、灭失的，应承担赔偿责任。

2.在质量保证期内，因维修质量原因造成车辆无法正常使用，乙方应负责无偿返修，并赔偿甲方相应的损失。

3.乙方逾期交付车辆的，可按每逾期一天_元或维修费用的_%向甲方支付违约金。

4.甲方逾期支付维修费用的，乙方对车辆有权留置，并可按每逾期一天_元或维修费用的_%向乙方支付违约金。

5.乙方在承修过程中发现的确需增加维修项目、增加约定维修费用或延长维修期限的，应当及时通知甲方，说明理由并征得其同意，否则甲方不承担乙方擅自增加项目的维修费用或逾期支付维修费用的违约责任；甲方接到通知后_天内应当给予答复。

甲方中途需要变更或解除合同的，应当及时通知乙方，若给乙方造成损失，应当赔偿相应的损失。

第十条　其他约定。

1.______。

2.______。

第十一条　争议的解决。

因本合同而发生的争议，由双方协商解决，也可请求_市汽车维修行业协会等组织予以调解，或按照以下第_种方式解决。

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.依法向___人民法院提起诉讼。

第十二条　附则。

1.本合同未尽事宜按国家法律、法规和规章办理。

2.本合同及附件一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字或盖章之日起生效。

甲方（签章）：______　乙方（签章）：______

住所：________　住所：________

通信地址：_______　通信地址：_______

邮政编码：_______　邮政编码：_______

法定代表人：______　法定代表人：______

委托代理人：______　经办人：________

电话：________　电话：________

签约时间：_年_月_日

测绘合同

工程名称：__

合同编号：___

定作人（甲方）：________

承揽人（乙方）：________

承揽人测绘资质等级：______

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国测绘法》和有关法律、法规的规定，并经双方协商一致，特签订以下合同，以便共同遵守。

第一条　测绘范围（包括测区地点、面积、测区地理位置等）：____________。

第二条　测绘内容（包括测绘项目和工作量等）：________________。

第三条　执行技术标准。

序号	标准名称	标准代号	等级标准

其他技术要求：________________。

第四条　测绘工程费。

1.取费依据：国家颁布的测绘产品价格标准。

2.取费项目及预算工程总价款：_______________。

3.工程完工后，根据实际测绘工作量核计实际工程价款。

第五条　甲方的义务。

1.自合同签订之日起_日内向乙方提交有关资料。

2.自接到乙方编制的技术设计书之日起_日内完成技术设计书的审定工作，并提出书面审核意见。

3.甲方应当保证乙方的测绘队伍顺利进入现场工作，并对乙方进场人员的工作、生活提供必要的帮助。

4.甲方保证工程款按时到位，以保证工程的顺利进行。

5.允许乙方内部使用执行本合同所生产的测绘成果。

第六条　乙方的义务。

1.自收到甲方的有关材料之日起_日内，根据甲方的有关资料和本合同的技术要求完成技术设计书的编制，并交给甲方审定。

2.自收到甲方对技术设计书同意实施的审定意见之日起_日内组织测绘队伍进场作业。

3.乙方应当根据技术设计书的要求确保测绘项目如期完成。

4.允许甲方内部使用乙方为执行本合同所提供的属乙方所有的测绘成果。

5.未经甲方允许，乙方不得将本合同标的物的全部或部分转包给第三方。

第七条　测绘项目完成工期。

序号	测绘项目	完成时间	备注

全部测绘成果应于_年_月_日前交甲方验收。

第八条　乙方应当在工程完工之日起_日内书面通知甲方验收，甲方应当自接到完工通知之日起_日内，组织有关专家，依据本合同约定的技术标准和技术要求，对乙方所完工的测绘工程进行验收，并出具测绘成果验收报告书。

对乙方所提供的测绘成果的质量有争议的，由测区所在地的省级测绘产品质量监督检验站裁决。其费用由败诉方承担。

第九条　对乙方测绘成果的所有权、使用权和著作权归属的约定：____。

第十条　测绘工程费支付日期和方式。

1.甲方自合同签订之日起_日内向乙方支付定金人民币_元，并预付工程预算总价款的_%，计人民币_元。

2.当乙方完成预算工程总量的_%时，甲方应向乙方支付预算工程价款的_%，计人民币_元。

3.当乙方完成预算工程总量的_%时，甲方向乙方支付预算工程价款的_%，计人民币_元。

4.乙方自工程完工之日起_日内，根据实际工作量编制工程结算书，经甲、乙双方共同审定后，作为工程价款结算依据。自测绘成果验收合格之日起_日内，甲方应根据工程结算结果向乙方结清全部工程价款。

第十一条　自全部测绘工程费结清之日起_日内，乙方根据技术设计书的要求向甲方交付全部测绘成果（见下表）。

序号	成果名称	规格	数量	备注

乙方向甲方交付约定的测绘成果_份。甲方如需增加测绘成果份数，需另行向乙方支付每份工本费_元。

第十二条　甲方违约责任。

1.合同签订后，由于甲方工程停止而终止合同的，乙方未进入现场工作前，甲方无权请求返还定金。双方没有约定定金的，向乙方偿付预算工程费的_%计人民币_元；乙方已进入现场工作的，甲方应按完成的实际工作量支付工程价款，并按预算工程费的_%（_元）向乙方偿付违约金。

2.乙方进场后，甲方未给乙方提供必要的工作、生活条件而造成停窝工的，甲方应支付给乙方停窝工费，停窝工费按合同约定的平均工日产值（_元/日）计算，同时工期顺延。

3.甲方未按要求支付乙方工程费时，应按顺延天数和当时银行贷款利息向乙方支付违约金。影响工程进度的，甲方应承担顺延工期的责任，并根据本条第二项的约定向乙方支付停窝工费。

4.对于乙方提供的图纸等资料，以及属于乙方的测绘成果，甲方有义务对其保密，不得向第三人提供或用于本合同以外的项目，否则乙方有权要求甲方按本合同工程款总额的_%赔偿损失。

第十三条　乙方违约责任。

1.合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方应向甲方双倍返还定金。双方没有约定定金的，乙方应向甲方赔偿已付工程价款的_%，计人民币_元作为赔偿，并归还甲方预付的全部工程款。

2.在甲方提供了必要的工作、生活条件，并且保证了工程款按时到位，乙方未能按合同规定的日期提交测绘成果时，应向甲方赔偿延期损失费，每天的延期损失费按合同约定的预算工程总价款的_%计算。因天气、交通、政府行为或者甲方提供的资料不准确等影响测绘作业的客观原因造成工程延期的，乙方不承担赔偿责任。

3.乙方提供的测绘成果质量不合格的，应负责无偿予以重测或采取补救措施，以达到质量要求。因测绘成果质量不符合合同要求（而又非甲方提供的图纸资料原因所致）造成后果的，乙方应对因此而造成真接损失负责赔偿，并承担相应的法律责任（由于甲方提供的图纸资料原因产生的责任由甲方自己负责）。返工周期为_天，到_年_月_日完成，并向甲方提供测绘成果。

4.对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的测绘成果，乙方均有保密义务，不得向第三方转让，否则，甲方有权要求乙方按本合同工程款总额的_%赔偿损失。

5.乙方擅自转包本合同标的的，甲方有权解除合同，并可要求乙方偿付预算工程费_%（人民币_元）的违约金。

第十四条　由于不可抗力原因，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十五条　其他约定：________________________。

第十六条　本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条　因本合同发生争议，由双方当事人协商解决，或由双方主管部门调解；协商或调解不成的，双方当事人同意提请_仲裁委员会仲裁（当事人双方未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向有管辖权的人民法院起诉）。

第十八条　附则。

1.本合同由双方代表签字、加盖双方公章或合同专用章后即生效。全部成果交接完毕和测绘工程费结算完成后，本合同终止。

2.本合同一式_份，甲方_份，乙方_份。

定作人名称（盖章）：______

定作人住所：_________

联系人：__________

电话：____传真：____

E-Mail：_________

开户银行：_________

承揽人名称（盖章）：______

承揽人住所：_________

联系人：__________

电话：____传真：____

E-Mail：_________

开户银行：________

签订时间：_年_月_日

签订地点：________

对外来料加工合同

合同编号：_____

甲方：中国__________（企业）

地址：____________

联系电话：_____传真：___

乙方：_国_________（公司）

地址：____________

联系电话：____传真：_____

双方为开展来料加工业务，经友好协商，特订立如下合同，并约定共同遵守。第一条加工内容。

乙方向甲方提供加工___（产品）_套所需的原材料。甲方将乙方提供的原材料加工成产品后交付给乙方。

第二条　交货。

乙方在合同履行期间，每个月都应向甲方提供_原材料，并负责运到_车站（经___港口）交付给甲方；甲方在收到原材料后的_个月内将加工后的成品_套，并负责运至___港口交付给乙方。

第三条　来料数量与质量。

乙方提供的原材料须含_%的备损率，多供部分不计加工数量。

乙方提供甲方的材料应符合本合同附件一（略）的规定标准。如果乙方未能按时、保质、保量地提供给甲方应交付产品的原材料，甲方除对无法履行本合同不负责外，还可向乙方索取停工待料的损失；乙方对此应同意并确认。

第四条　加工数量与质量。

甲方如未能按时、保质、保量地交付加工产品，在乙方提出后，甲方应赔偿乙方所遭受的损失。

第五条　加工费。

甲方为乙方加工产品的加工费，在本合同订立的_年为每套_（币种）_元；自合同订立第二年起的加工费双方另议，但不得低于每套_（币种）_元。该加工费是依据本合同订立时，中国国内以及国外的劳务费而确定的，故在中国国内外劳务费用水平有变化时，双方将另行议定。

第六条　付款方式。

乙方应将不作价的原材料运交甲方；在甲方向乙方交付合同产品前_个月，由乙方向甲方支付加工费。

第七条　运输与保险。

乙方将原材料运交甲方的运费和保险费由乙方负责，甲方将本合同产品运交乙方的运费和保险费由甲方负责。

第八条　不可抗力。

由于战争、严重自然灾害以及双方同意的其他不可抗力引起的事故，致使一方不能履约时，该方应尽快将事故通知对方，并与对方协商延长履行合同的期限。由此而引起的损失，对方不得提出赔偿要求。

第九条　仲裁。

本合同在执行期间，如发生争议，双方应本着友好协商的原则解决。未能协商解决的，可提请_国___仲裁机构仲裁。仲裁适用的具体法律如下：

（1）中华人民共和国加入的国际公约、条约。

（2）中华人民共和国法律。

（3）在中华人民共和国法律无明文规定时，适用国际通行惯例。

仲裁裁决为最终裁决，且仲裁费用由败诉一方承担。

第十条　合同的有效期限。

本合同自签字之日起生效。有效期到本合同规定的_套由甲方加工的成品交付乙方，并且甲方收到乙方含加工费在内的全部应付费用时终止。

第十一条　合同的续订。

本合同有效期届满之前_月，如一方需续订合同，可以提请对方协商。

第十二条　合同文本与文字。

（1）本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份，副本_份交_等单位备案。

（2）本合同以中、_两国文字书就，且两国文字具有同等法律效力。

第十三条　其他规定。

（1）甲方为交付乙方产品而耗用的包装、辅料、运输及保险等项开支，在加工费以外收取，但这些费用不得超过每套合同产品的_

%。

（2）甲方收到原料后，应按乙方提供的技术标准，对其规格、品质进行验收。如果乙方提供的原材料不符合标准或数量不足时，在甲方向乙方提出检验报告后，乙方负责退换或/和补足。

第十四条合同条　款的变更。

本合同如有未尽事宜，或者遇到特殊情况需要补充、变更内容的，必须经双方协商一致。

甲方：______（盖章）

法定代表人：____（签章）

乙方：______（盖章）

法定代表人：____（签章）

证人（签字）：___律师：___（中国___律师事务所）

合同订立时间：_年_月_日

合同订立地点：_______

修缮修理合同

合同编号：__

定作人_________

承揽人_________

第一条　修缮修理项目、数量、报酬、交货期限。

修缮修理项目及内容	计量单位	数量或工作量	报酬	
			单价	金额
合计（人民币大写）：				

第二条　材料。

材料名称	商标	生产厂家	规格型号	计量单位	数量	质量	提供人	交付日期	消耗定额	单价	价款

第三条　材料检验的标准、方法、时间及地点。

1.定作人检验承揽人提供材料的标准、方法、时间及地点：

检验标准及方法：________________。

检验时间及地点：________________。

2.承揽人检验定作人提供材料的标准、方法、时间及地点：

检验标准及方法：________________。

检验时间及地点：________________。

第四条　修理修缮时间从_年_月_日到_年_月_日。

第五条　修理修缮项目的技术标准及质量要求：____。

第六条　定作人提供技术资料、图纸的时间、方法及保密要求：____________________________________。

第七条　定作人（是/否）允许第三人完成修理修缮项目的主要

工作。

第八条　定作人协助承揽人的事项与要求：

____。

第九条　修理修缮项目交付时间、方式及地点：

_______________________________________。

第十条　修理修缮项目检验标准、方法及时间：

_______________________________________。

第十一条　定作人应在_年_月_日之前向承揽人预付材料款（人民币大写）_______元整。

第十二条　报酬及材料费的结算方式及期限：

____。

第十三条　保修期限：________________________。

第十四条　本合同解除的条件：_____________________。

第十五条　违约责任：________________________。

第十六条　合同争议的解决方式。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.依法___向人民法院起诉。

第十七条　其他约定事项：_____________________。

定作人（章）：_____　承揽人（章）：_____

住所：________　住所：_________

法定代表人：______　法定代表人：_______

居民身份证号码：_____　居民身份证号码：_____

委托代理人：______　委托代理人：_______

电话：________　电话：_________

开户银行：_______　开户银行：________

账号：________　账号：_________

签订时间：__年__月__日

签订地点：__________________

鉴（公）证意见：________________

鉴（公）证机关（章）：______________

_年_月_日

三、签订承揽合同应注意的问题

1.明确承揽合同的订立主体

承揽合同的主体是双方当事人，即定作人和承揽人，定作人的主体资格原则上不受限制，公民、法人及其他经济组织均可成为定作人；但承揽人作为主体要有合法资格。

承揽人从事承揽业务，是从事经营行为，相应的应有权利能力和行为能力。法律对某些特殊行业如印刷、测绘、设计、鉴定、广告制

作等有特殊要求，承揽人的资格应符合法律的规定。法律要求这些行为人应依法登记并具有相应的经营范围，没有经营资格的组织不得承揽该类业务。因此，定作人在与承揽人签订承揽合同时，应先了解承揽人的合法资格及劳动条件，基于对承揽人的资格、人力、技术、设备的信任而签订合同。

2.注明定作物或项目的质量和技术标准

签订承揽合同应注明定作物或项目的质量和枝术标准。其中，定作物的技术标准由双方协商确定，合同中应当写明执行的标准、代号、编号和标准名称。

3.注意标的物是特定劳动成果的问题

承揽合同的标的是特定的劳动成果，当事人应当具体准确地写明定作物的名称或项目，不能模糊不清。同时，对特定物的加工需经有关部门批准的，应当在办理有关报批手续后订立合同。

4.明确规定合同的履行期限、地点和方式

双方应约定承揽人完成工作、交付定作物的期限、地点和方式。承揽人完成工作后，可采用的定作物的交付方式有三种：定作人自提、承揽人送货、委托运输部门或邮政部门代为运送。双方在合同中要明确规定采用何种方式交付，交付地点和日期也应确切写明。

承揽人在交付定作物的同时，还须交付定作物的附属物，如定作物必须具备的备件、配件、特殊的维护工具以及定作物必需的图纸、技术资料等。

5.明确规定价款数额

价款条款应包括货币种类、金额或计算方法、履行期限和结算方式等。特别应当注意的是，在合同履行过程中，不论是定作人还是承揽人提供原材料，均会涉及原材料损毁风险的承担或一方违约后违约金确定的问题。为避免产生争议，订立合同时，应将原材料的材料费

和酬金的金额或计算方法分别予以规定，以便明确责任。

6.明确规定对原材料、零配件、图纸、技术的保管及保密要求

双方当事人可以在合同中明确约定承揽人负有善意保管义务。承揽人在完成工作时，有义务妥善保管定作人提供的原材料、零配件、图纸、技术资料等，以防止自然受损或灭失；对定作人提供的原材料不得擅自更换，对修理的物品不得更换零部件；在工作完成后，承揽人还有义务对尚未交付的定作物妥善保管并承担风险。

定作人提供的图纸、技术以及承揽人交付的工作成果，经常会遇到一些技术秘密问题，因此，定作人在合同中可以提出保密要求，承揽人有义务为其保密，未经定作人许可，不得留存复制品。在工作完成后，承揽人还应将涉及秘密的图纸和技术资料一并返还定作人，不得留存。

7.明确交付与验收事项

交付与验收是完成定作物后与定作人的交接，也是实践中容易产生纠纷的环节。当事人应对交付加工物的地点、时间作出明确的约定。在签订承揽合同时，当事人还应对检验期作出明确的约定。对于比较复杂、时间较长的检验工作，当事人可以约定检验的次数、时间及标准，由定作人对阶段性工作作出评价。定作人的确认，可以作为承揽人工作符合要求的依据。当然，当事人还可以约定由第三方或有资质的鉴定机构对定作物进行检验。

8.写明双方的违约责任

双方当事人应清楚各自的责任义务，明确违约责任，以促进对合同的履行，同时也可对当事人合法权益进行保护或补偿。

9.注明合同双方发生争议的解决方法

合同当事人可约定在发生纠纷时，申请仲裁机构仲裁，或不申请仲裁直接向法院起诉。

第十二章　劳动合同

一、劳动合同常见知识点

1.没有签订劳动合同就代表没有建立劳动关系吗

根据我国《劳动合同法》第十条的规定，劳动关系自用人单位用工之日起建立。如果用人单位招用劳动者时未签订劳动合同，但劳动者只要能出示工资支付凭证、缴纳社会保险费的记录、用人单位发放的工作证和服务证、劳动者填写的用人单位招聘登记表以及考勤记录等，就可以证明双方劳动关系已经存在。只要劳动者能证明劳动关系的存在，即使没有书面劳动合同，一样可以向公司索要劳动报酬。而且根据《劳动合同法》第八十二条的规定，如果用人单位不与劳动者签订劳动合同，自劳动者进入公司一个月至一年这段期间，可以要求公司每月支付其两倍的工资。

2.哪些情况下可以签订无固定期限劳动合同

根据我国《劳动合同法》第十四条的规定，无固定期限劳动合同，是指用人单位与劳动者约定无确定终止时间的劳动合同。经用人单位与劳动者协商一致，可以订立无固定期限劳动合同。有下列情形之一，劳动者提出或者同意续订、订立劳动合同的，除劳动者提出订立固定期限劳动合同外，应当订立无固定期限劳动合同：

（1）劳动者在该用人单位连续工作满十年的。

（2）用人单位初次实行劳动合同制度或者国有企业改制重新订立劳动合同时，劳动者在该用人单位连续工作满十年且距法定退休年

龄不足十年的。

（3）连续订立两次固定期限劳动合同，且劳动者没有本法第三十九条和第四十条第一项、第二项规定的情形，续订劳动合同的。

此外，用人单位自用工之日起满一年不与劳动者订立书面劳动合同的，视为用人单位与劳动者已订立了无固定期限劳动合同。

3.无固定期限劳动合同签订情形之一的“连续工作满十年”如何计算

我国《劳动合同法实施条例》第九条规定：“劳动合同法第十四条第二款规定的连续工作满十年的起始时间，应当自用人单位用工之日起计算，包括劳动合同法施行前的工作年限。”

4.无固定期限劳动合同签订后可以解除吗

我国《劳动合同法实施条例》第十九条规定，有下列情形之一的，依照劳动合同法规定的条件、程序，用人单位可以与劳动者解除固定期限劳动合同、无固定期限劳动合同或者以完成一定工作任务为期限的劳动合同：

（1）用人单位与劳动者协商一致的。

（2）劳动者在试用期间被证明不符合录用条件的。

（3）劳动者严重违反用人单位的规章制度的。

（4）劳动者严重失职，营私舞弊，给用人单位造成重大损害的。

（5）劳动者同时与其他用人单位建立劳动关系，对完成本单位的工作任务造成严重影响，或者经用人单位提出，拒不改正的。

（6）劳动者以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使用人单位在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同的。

（7）劳动者被依法追究刑事责任的。

（8）劳动者患病或者非因工负伤，在规定的医疗期满后不能从事原工作，也不能从事由用人单位另行安排的工作的。

（9）劳动者不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的。

（10）劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行，经用人单位与劳动者协商，未能就变更劳动合同内容达成协议的。

（11）用人单位依照企业破产法规定进行重整的。

（12）用人单位生产经营发生严重困难的。

（13）企业转产、重大技术革新或者经营方式调整，经变更劳动合同后，仍需裁减人员的。

（14）其他因劳动合同订立时所依据的客观经济情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行的。

由此可见，如果劳动者在无固定劳动合同期限内出现了以上14种情况的任何一种时，用人单位都可以解除该合同。

5.用人单位拒绝与劳动者签订劳动合同会有什么样的后果

我国《劳动合同法》第八十二条规定："用人单位自用工之日起超过一个月不满一年未与劳动者订立书面劳动合同的，应当向劳动者每月支付两倍的工资。用人单位违反本法规定不与劳动者订立无固定期限劳动合同的，自应当订立无固定期限劳动合同之日起向劳动者每月支付两倍的工资。"由此可见，如果用人单位自用工之日起，即从劳动者开始在用人单位工作的那天起，满一个月但又不满一年，用人单位没有或者拒绝与劳动者签订劳动合同，应该支付给劳动者两倍的工资。如果满一年后，用人单位仍然没有或者拒绝与劳动者签订劳动

合同，应该与劳动者签订无固定期限劳动合同。

6.是否所有劳动者都应该与单位签订竞业限制协议

根据我国《劳动合同法》第二十四条的规定，并非所有劳动者都要与用人单位签订竞业限制协议，涉及保密义务的劳动者可以签订竞业限制协议，如果根本没有保密的必要，则不需要签订竞业限制协议。国家对于劳动者与用人单位签订竞业协议并不是强制条款，既可以签也可以不签，而签订协议的劳动者仅限于用人单位的高级管理人员、高级技术人员和其他负有保密义务的人员。

7.签订集体合同是企业的强制性义务吗

集体合同是企业与工会签订的以劳动条件为中心内容的书面集体协议。我国《劳动合同法》第三十三条规定，企业职工可以就劳动报酬、工作时间、休息休假、劳动安全卫生、保险福利等事项签订集体合同。集体合同草案应当提交职工代表大会或者全体职工讨论通过。集体合同由工会代表职工与企业签订；没有建立工会的企业，由职工推举的代表与企业签订。集体合同签订后应当报送劳动行政部门；若劳动行政部门自收到集体合同文本之日起十五日内未提出异议的，集体合同即告生效。依法签订的集体合同对企业和企业全体职工具有约束力。职工个人与企业订立的劳动合同中，劳动条件和劳动报酬等标准不得低于集体合同的规定。由此可见，签订集体合同并非企业的强制性义务，企业可以签也可以不签。

8.如何处理因劳动报酬和劳动条件约定不明而发生的争议

根据我国《劳动合同法》第十八条的规定，劳动合同对劳动报酬和劳动条件等标准约定不明确，引发争议的，用人单位与劳动者可以重新协商；协商不成的，即适用集体合同规定；没有集体合同或者集体合同未规定劳动报酬的，实行同工同酬；没有集体合同或者集体合同未规定劳动条件等标准的，适用国家有关规定。

9.企业分立后，之前与劳动者签订的劳动合同是否还有效

我国《劳动合同法》第三十四条规定：“用人单位发生合并或者分立等情况，原劳动合同继续有效，劳动合同由承继其权利和义务的用人单位继续履行。”由此可见，用人单位在经营过程中如果发生了合并或分立等情形，只要与原用人单位的劳动合同仍在有效期内，那么新成立的用人单位应该继承该劳动合同。在此情况下，劳动者是可以拿着与原用人单位签订的劳动合同去新的用人单位上班的。

10.劳动者在哪些情况下可以单方面解除合同

根据我国《劳动合同法》第三十八条的规定，用人单位有下列情形之一的，劳动者可以单方面解除劳动合同：

（1）未按照劳动合同约定提供劳动保护或者劳动条件的。

（2）未及时足额支付劳动者劳动报酬的。

（3）未依法为劳动者缴纳社会保险费的。

（4）用人单位的规章制度违反法律、法规的规定，损害劳动者权益的。

（5）因《劳动合同法》第二十六条第一款规定的情形致使劳动合同无效的。

（6）法律、行政法规规定劳动者可以解除劳动合同的其他情形。

此外，用人单位如果以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段，或者违章指挥、强令冒险作业危及劳动者人身安全的，劳动者可以立即单方面解除劳动合同，不需事先告知用人单位。

二、最新常用劳动合同范本

劳动合同

合同编号：__

甲方（用人单位名称）：________

乙方（劳动者姓名）：________

为确立双方的劳动关系，明确双方的权利和义务，根据《中华人民共和国劳动法》和其他有关劳动法律、法规，以及甲方依法制定的规章制度的规定，经双方平等协商，一致同意签订本劳动合同，以便共同遵守。

第一条　合同类型和期限。

甲、乙双方选择以下第_种形式确定本合同期限：

1.固定期限，自_年_月_日起至_年_月_日止，共_个月。

2.无固定期限，自_年_月_日起至法定终止情形出现时即行终止。

3.以完成一定的工作任务为期限，自_年_月_日起至_工作任务完成时即行终止。

其中试用期自_年_月_日起至_年_月_日止，共_个月。

乙方应在_年_月_日前到岗。

第二条　工作内容和工作地点。

1.根据甲方工作需要，乙方同意从事_岗位（工种）工作。转正后经甲、乙双方协商同意，可以变更工作岗位（工种）。

2.乙方应按甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准。

3.乙方同意在甲方安排的工作地点从事工作。根据甲方的工作需要，经甲、乙双方协商一致，可以变更工作地点。

第三条　工作时间和休息休假。

1.乙方实行以下第_种工时制。

（1）实行标准工时工作制的，甲方安排乙方每天工作时间不超过8小时，每周不超过40小时。若甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不超过1小时，因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下，工作时间不得超过3小时，每月不得超过36小时。

（2）实行综合计算工时工作制的，平均每日工作时间不得超过8小时，平均每周工作时间不得超过40小时。

（3）实行不定时工作制的，工作时间与休息休假由乙方自行安排。

2.甲方延长乙方工作时间的，应依法安排乙方同等时间补休或支付其加班加点的工资。

3.乙方依法享受国家规定的节假日、婚假、丧假、产假等假期。

第四条　劳动保护和劳动条件。

1.甲方必须建立、健全劳动安全卫生制度，并严格执行国家劳动安全卫生规程和标准，负责对乙方进行劳动安全卫生教育，防止劳动过程中的事故发生，减少职业危害。

2.甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。对从事有职业危害作业的，应当定期对其进行健康检查。

3.乙方在劳动过程中必须严格遵守安全操作规程。乙方对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业，有权拒绝执行；对危害生命安全和

身体健康的行为，有权提出批评、检举和控告。

4.甲方应按国家关于女职工劳动保护的有关规定，严格执行。

第五条　劳动报酬。

1.乙方试用期的基本（固定）工资标准为_元/月（试用期的工资不得低于甲方相同岗位最低档工资或者本条第2款约定工资的80%，并不得低于甲方所在地的最低工资标准），绩效工资根据乙方的业绩考核情况核定。

2.乙方试用期满后，甲方应根据本单位的工资制度，确定乙方实行以下第_种工资形式。

（1）计时工资。乙方的工资由基本（固定）工资和绩效工资组成。基本（固定）工资为_元/月，绩效工资根据乙方的业绩考核情况核定。如甲方的工资制度发生变化或乙方的工作岗位变动，则按新的工资标准确定。

（2）计件工资。甲方应制定科学合理的劳动定额标准，计件单价以甲方的有关制度为准。

（3）其他工资形式。具体约定如下：______________。

3.甲方（或甲方指定的单位）应以货币形式按月支付乙方工资，发薪日为每月_日。

若乙方提供了正常劳动，甲方支付给乙方的工资报酬不得低于当地政府规定的最低工资标准。

第六条　社会保险和福利待遇。

1.甲、乙双方必须依法参加当地政府规定的法定社会保险，并按照国家有关规定按时向劳动保障部门所属的社会保险机构缴纳社会保险费，其中乙方应缴纳部分由甲方从乙方工资中代扣。

2.乙方因工负伤（死亡）和患职业病的，其依法享有获得医疗救治、经济补偿的权利。

3.乙方在劳动合同期内患病、非因工负伤，依法享有国家规定的医疗假期。

4.乙方的福利待遇按国家及甲方的规定执行。

第七条　劳动纪律和规章制度。

1.甲方应根据国家的有关法律、法规，依法制定各项规章制度并公示。

2.乙方应遵守甲方的各项规章制度，服从甲方的领导、管理和指挥，并保守甲方的商业秘密。

3.甲方有权根据乙方的表现或行为，依据国家的法律、法规和甲方依法制定的规章制度给予乙方适当的奖惩和处罚。

第八条　劳动合同的变更、解除、终止和续订。

1.有下列情形之一的，甲、乙双方可以变更本合同。

（1）在不损害国家、集体和他人利益的情况下，双方协商一致的。

（2）劳动合同订立时所依据的客观情况发生了重大变化，经与乙方协商一致的。

（3）由于不可抗力因素致使劳动合同无法完全履行的。

（4）劳动合同订立时所依据的法律、法规已被修改的。

（5）法律、法规规定的其他情形。

2.乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同。

（1）在试用期间，被证明不符合录用条件的。

（2）严重违反劳动纪律及甲方规章制度的。

（3）严重失职，营私舞弊，给甲方利益造成重大损害的。

（4）同时与其他用人单位建立劳动关系，对完成甲方的工作任务造成严重影响，或者经甲方提出，拒不改正的。

（5）以欺诈、胁迫手段或者乘人之危，致使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同的。

（6）被依法追究刑事责任的。

3.有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但是应当提前30日以书面形式通知乙方。

（1）乙方患痛或者非因工负伤，医疗期满后，不能从事原工作，也不能从事由甲方另行安排的工作的。

（2）乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位后，仍不能胜任工作的。

（3）在订立劳动合同时所依据的客观情况发生重大变化，致使原劳动合同无法履行，经甲、乙双方协商不能就变更劳动合同达成协议的。

4.甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营发生严重困难等进行经济性裁员的，应提前30日向工会或者全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见后，裁减人员方案需经向劳动行政部门报告，方可解除本合同。

5.乙方有下列情形之一的，甲方不得随意解除劳动合同。

（1）从事接触职业病危害作业的劳动者未进行离岗前职业健康检查，或者疑似职业病病人在诊断或者医学观察期间的。

（2）患职业病或者因工负伤并被确认丧失或者部分丧失劳动能力的。

（3）患病或者非因工负伤，在规定的医疗期内的。

（4）女职工在孕期、产期、哺乳期的。

（5）在甲方连续工作满15年，且距法定退休年龄不足5年的。

（6）法律、行政法规规定的其他情形。

6.乙方提前30日以书面形式通知甲方，可以解除劳动合同。乙方在试用期内提前3日通知甲方，可以解除劳动合同。

7.有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除本合同。

（1）未按照本合同约定提供劳动保护或者劳动条件的。

（2）未及时足额支付劳动报酬的。

（3）未依法为劳动者缴纳社会保险费的。

（4）用人单位的规章制度违反法律、法规的规定，损害劳动者权益的。

（5）因《中华人民共和国劳动合同法》第二十六条第一款规定的情形致使劳动合同无效的。

（6）法律、行政法规规定劳动者可以解除劳动合同的其他情形。

8.甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫乙方劳动的，或者甲方违章指挥、强令冒险作业危及乙方人身安全的，乙方可以立即解除劳动合同，无须事先通知甲方。

9.经甲、乙双方协商一致，本合同可以解除。

10.有下列情形之一的，本合同即行终止，双方办理终止劳动合同手续：

（1）本合同期满的。

（2）乙方开始依法享受基本养老保险待遇的。

（3）乙方死亡，或者被人民法院宣告死亡或者宣告失踪的。

（4）甲方被依法宣告破产的。

（5）甲方被吊销营业执照、责令关闭、撤销或者甲方决定提前解散的。

（6）法律、行政法规规定的其他情形。

11.甲、乙双方应提前30天协商劳动合同续订事宜，协商一致后，续订劳动合同。

12.本合同期满后，双方仍存在劳动关系的，甲方应与乙方及时补签或续订劳动合同。

13.甲方应在解除或者终止劳动合同时出具解除或者终止劳动合同的证明，并在15日内为劳动者办理档案和社会保险关系转移手续。乙方应在甲方出具解除或者终止劳动劳动合同的证明后10日内办理工作交接手续，包括书面文件、物品、证件、电子文档、欠（罚）款、工资的办结等，若乙方不按本合同约定时间进行交接或者交接手续不齐备的，甲方有权不予办理档案和社会保险关系转移手续，亦有权拒绝支付经济补偿金。

第九条　劳动合同的无（失）效。

1.乙方在签订劳动合同之前，甲方有权了解乙方与劳动合同直接相关的一些基本情况，包括但不限于劳动者的学历、履历、资格或任职证书（明）以及以前劳动关系是否解除或终止等。劳动者除如实说明处，还应书面承诺其真实性。若因故意漏报、隐瞒前述基本情况，

骗取甲方签订劳动合同的，经甲方查出或被原单位追诉的，视为乙方的欺诈行为，若导致甲方的严重误解，甲方有权依法申请认定本合同自始无效，由此给甲方造成的损失，应由乙方全额承担。

2.乙方未按照本合同第一条规定的到岗日期到岗的，本合同自到岗日满后自动失效，但甲方认可的除外。由此给甲方造成的损失，应由乙方全额承担。

第十条解除、终止和违反劳动合同的责任。

1.有下列情形之一的，甲方应当承担赔偿责任。

（1）甲方制定的劳动规章制度违反法律、法规规定，给乙方造成损害的。

（2）由于甲方的原因订立的无效劳动合同，给乙方造成损害的。

（3）甲方违反劳动法律、法规规定的条件解除劳动合同，或者故意拖延不订立劳动合同，给乙方造成损害的。

（4）法律、法规规定的其他情形。

2.乙方违反劳动法律、法规和甲方规章制度规定解除劳动合同或者违反劳动合同中约定的事项，给甲方造成经济损失的，应当依法承担赔偿责任。

（1）甲方为其支付的培训费和招收录用费。

（2）对生产、经营和工作造成的直接经济损失。

（3）本合同约定的其他赔偿费用。

3.乙方违反本合同第九条第1款的约定，给甲方造成损失的，除赔偿本条第2款中约定的项目外，还应赔偿甲方下列损失：甲方已支付给乙方工资的_%的部分（或规定按照与同岗位员工工资标准的下

一等级的差额部分计算）。

4.乙方违反本合同第九条第2款的约定，应按照本条第2款中约定的第（1）项中的招收录用费用和第（2）项承担赔偿责任。

5.如果乙方欠付甲方任何款项，或者给甲方造成任何经济损失，或依照法律法规约定和本合同约定应承担的赔偿责任，甲方有权从乙方的工资、奖金及津贴、补贴等（不限于此）中做相应的扣除，但该扣除不得违反法律、法规的规定，不够扣除的，甲方仍然有权就剩余部分向乙方追偿。

第十一条　劳动争议的处理。

甲方与乙方发生劳动争议的，当事人可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解，也可以自劳动争议发生之日起60日内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会仲裁。

第十二条　双方协商约定的其他内容。

1.甲、乙双方经协商一致可就本合同未尽事宜进行补充约定，但所约定内容不得与现行国家劳动法律法规相抵触。

2.乙方实际工作单位（地点）和劳动关系所在单位（地点）不一致时（视为后者外派到前者进行工作的），乙方同时适用实际工作单位（地点）和劳动关系所在单位（地点）的规章制度和决定，若两者有冲突的，优先适用前者。

3.乙方在合同期内，属其岗位职务行为或主要利用甲方的物质技术条件所产生的所有专利、版权和其他知识产权归甲方所有，乙方无权进行商业性开发。

4.双方签订本合同后，乙方不得在合同期间内再受聘于其他任何单位从事与甲方相同或类似或有竞争冲突的业务。

5.乙方对在合同期间得到的有关甲方及其关联公司的情报、信息

等商业秘密保密，不得将其泄露给任何第三者（亦包括无工作需要的甲方雇员）。乙方违反保密义务则被视为严重违反本合同，并认为有足够的理由被辞退。此种保密义务在本合同终止或期满后的任何时间对乙方保持约束力。双方可另行签订《商业秘密和竞业禁止合同》以约定双方的权利和义务。

6.凡由甲方出资培训乙方的，双方另行签订《培训/教育协议》，因乙方原因而提前解除劳动合同，乙方应赔偿甲方的培训等费用，具体赔偿标准执行《培训/教育协议》的约定。

第十三条　其他事项。

1.本劳动合同一式_份，甲、乙双方各执一份。

2.劳动合同涂改的部分，未经合法授权代签的，无效。劳动合同为解决双方劳动争议的依据。

3.本合同共有_份附件。本合同的附件与本合同具有同等法律效力。但如果本合同约定的条款与附件内容有任何冲突或不一致之处，则以附件中的内容为准。

4.本合同自双方签署之日起生效。

5.乙方确定下列地址为劳动关系管理相关文件、文书的送达地址。如以下地址发生变化，乙方应书面告知甲方：

__________________。

甲方（盖章）：_________

法定代表人（签章）：_______

经济性质：__________

地址：___________

邮政编码：__________

乙方（签字）：_________

证件名称与号码：_______

户籍地址：__________

联系地址：__________

联系方式：__________

紧急情况联系人姓名：___与本人关系：____

通信地址：__________

邮政编码：____

固定电话（移动电话）：_____

_年_月_日

集体劳动合同

本合同由___公司（以下简称公司）与___公司工会（以下简称工会）签订。

第一章　总则

第一条　根据《中华人民共和国劳动法》以及有关法律、法规的规定，经双方友好协商，签订本合同，用以明确和调整双方的权利和义务关系。

第二条　工会代表公司职工（以下简称职工）整体的利益，依据本合同的原则，指导职工正确处理和公司的劳动关系，并监督和协商这种关系。公司用以和职工个人确定劳动关系的合同，不得与本合同相悖。

第三条　本合同是双方遵守的共同准则。

双方在有关法律、法规规定范围内，遵守不低于有关职工就业、劳动报酬、劳动保险、劳动保护、生活福利、退休养老和各种节假日等方面的规定，并努力提供尽可能高的水平和标准。

第四条　公司尊重工会维护和代表职工利益的权利。公司制定各项涉及职工切身利益的规章和制度，均应符合本合同的原则并应有工会代表参加，充分听取工会的意见，取得工会合作。

工会有义务支持公司的生产、经营和管理活动，支持公司的合法权益，教育职工认真履行劳动合同，遵守劳动纪律和公司的各项规章制度，努力完成生产、工作任务，促进公司的全面发展。

第二章　职工聘用

第五条　公司根据生产经营情况，本着择优录用的原则，有权招聘新职工。

第六条　公司分别与职工签订个人劳动合同，在签订个人劳动合同之前，工会和公司应指导职工明确履行合同的权利、义务以及违约的责任和处理。工会有权监督个人劳动合同的执行情况。

第七条　公司制定和修改个人劳动合同标准文本时，应听取工会的意见。

第八条　因履行个人劳动合同而发生争议的，按《中华人民共和国劳动法》相关规定处理。

第三章　工作日制度

第九条　公司根据生产经营情况，以不超过政府规定的标准，实行本公司工作日制度。

第十条　公司有责任严格控制延长职工的工作时间，尽可能避免或减少让职工加班加点工作。

长时间或长期加班加点以及在公休节假日内大范围加班时，应征

得同级工会的同意，并给职工另发加班加点工资，其待遇应高于正常工资水平。严重有损职工身体健康或人身安全的加班，工会有权支持职工拒绝执行。

第十一条　公司执行政府规定的各类节假日制度。

公司在制定本公司的休假制度时，应听取工会的意见。

第四章　工资和津贴

第十二条　公司根据按劳分配的原则和实际需要，确定本公司的工资制度，并发放各类专项津贴。

第十三条　公司工资分配制度（工资标准、工资分配形式、工资发放办法）的制定和变更，由公司决定。公司在作出上述决定时，应听取工会的意见，并取得工会合作。

第五章　职工福利

第十四条　公司按照规定每月提取工资总额_%的福利费用和_%的职工医疗费用，每年从税后利润中提取_%的福利奖励基金，用于职工集体福利和奖励，不得挪作他用。其中用于福利的部分，由工会协助公司合理安排使用。公司应定期向工会提供该项基金的使用情况报表。

第十五条　公司有责任改善职工的文化设施和住房、膳食、医疗、托儿、交通条件，并提供其他与公司经济状况相适应的福利。

第十六条　公司各项重大福利的设置、标准、实施办法，或由公司提出方案、或由工会提出要求，均需双方同意后方可实施。

第六章　劳动保险

第十七条　公司根据劳动保险有关法律的规定实行劳动保险制度，支付职工劳动保险费用，并努力扩大保险险种。

第十八条　职工因工负伤、因工致残、因工死亡，以及因患职业病，在治疗时所花费的符合规定的费用由公司支付。公司应制定此类费用细则。

第十九条　职工一般每年应体检一次，女工及有毒有害工种应按规定定期进行专项体检。

第二十条　公司实行养老保险制度。

公司根据有关规定，按时提取和发放职工退休费用。

第二十一条　工会协助公司做好各项劳动保险工作。

第七章　劳动保护

第二十二条　公司执行政府有关的劳动保护法规及条例。

公司负责加强和改善劳动安全技术和工业卫生、劳动防护以及特殊工种和女职工的特殊保护工作。

第二十三条　工会支持公司劳动保护管理，配合公司检查、监督劳动保护情况。

工会发现违章指挥、强令工人冒险作业或者生产过程中发现明显重大事故隐患和职业危害的，有权提出解决建议；当发现危及职工生命安全的情况时，有权向公司建议组织职工撤离危险现场，而且公司行政方面必须及时作出处理决定。

第二十四条　公司根据工种岗位的需要，保证提供相应的劳动防护用品。

第二十五条　公司优先保证用于改善职工生产安全和劳动条件的资金。每年由公司提出年度安全技术措施项目方案，落实资金，组织实施。

工会参与安全技术措施专项讨论并监督其实施情况。

第二十六条　公司和工会有责任教育职工严格遵守公司各项安全生产规章制度及操作规程，教育和组织职工接受安全技术培训和管理。工会支持公司对危及企业和职工安全的行为的惩处。

第二十七条　公司发生职工因工伤亡事故或其他危及职工劳动安全的重大事故时，应及时通知工会，工会有权参与调查和提出建议。

第八章　教育与培训

第二十八条　公司按期提取职工教育经费，帮助职工获得和提高文化及专业知识。公司教育管理机构负责职工的教育及培训。

公司按年度向工会通报教育基金的使用情况。

第九章　纪律与奖惩

第二十九条　公司有权制定劳动纪律与奖惩制度。

公司有权依据劳动纪律与奖惩制度决定对职工进行奖励或惩罚。

第三十条　公司对于模范执行公司各项规章制度，在完成产品开发、生产工作任务、技术改造、提高质量和提高劳动生产率、改善经营管理等方面作出优异成绩的职工，有权分别给予荣誉奖励或物质奖励。

第三十一条　公司对于违反企业各项规章制度的职工，可分情况给予批评教育、警告、通报批评，或者记过、记大过、留厂察看等行政处分，情况严重的，可以予以开除。

对职工进行行政处分时，须征求工会的意见，并同时听取被处分职工本人的申辩，最后由公司作出决定。开除职工，事先应经工会参加处分文件会签。工会认为不合理的，有权提出异议，并与公司协商解决。因生产经营条件变化，公司大规模变更职工的工作或裁员时，须征得工会的同意。

第十章　合同的变更和解除

第三十二条　发生下列情况之一的，可以变更或解除本合同。

（1）当事人双方经过协商同意的；

（2）制定本合同所依据的法律、法规发生了变化；

（3）公司因生产经营管理不善而停产、转产、破产或处于破产边缘，使集体合同无法履行或不能完全履行的；

（4）因出现不可抗力，使集体合同无法履行或不完全履行的；

（5）其他约定事项。

当事人一方提出变更或解除合同的建议，须经双方协商，协商一致的，签订书面协议，书面协议应当提交公司职工代表大会或职工大会审议通过，审议通过后，由原订立集体合同的双方当事人的代表人签字。

第十一章　合同争议的解决

第三十三条　因履行本合同发生争议，双方应协商解决；协商解决不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁；对仲裁结果不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起15日内向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二章　监督检查

第三十四条　为保证执行本合同，双方联合成立集体合同监督检查小组，其成员由工会代表、公司代表根据人数对等的原则组成。

本合同每年检查一次，检查结果以书面报告形式提交双方签约代表。签约代表应认真研究和处理检查结果。

第十三章　期限和变更

第三十五条　本合同有效期为_年。

合同期满前_个月经双方协商签订新合同。新合同未签订生效前，本合同继续有效。

第三十六条　本合同在执行过程中，发生特殊情况时，双方均有权提议修改本合同，经双方协商同意后进行修改。修改后的条款作为本合同附件执行，与本合同具有同等法律效力。未经双方同意，任何一方无权变更本合同。

第十四章　附则

第三十七条　公司应支持工会开展活动，并提供必要的条件。工会开展活动应在生产、工作时间以外进行，如有必要占用生产、工作时间活动的，应事先征得公司同意。在条件许可的情况下，公司应给予支持。

甲方：______（签章）乙方：______（签章）

签约时间：_年_月_日签约时间：_年_月_日

签约地点：_______

劳务合同

甲方：_________

注册地址：_______

通信地址：_______

邮政编码：_______

乙方：_________

居民身份证号码：_____

通信住址：_______

邮政编码：______

出生日期_年_月_日

户口所在地_省（市）_区（县）_街道（乡镇）

鉴于乙方为退休人员，不具备劳动法律关系主体的资格，根据《中华人民共和国民法通则》《中国人民共和国合同法》和有关规定，甲、乙双方经平等协商一致，自愿签订本劳务合同，并约定共同遵守本合同所列条款。

第一条　本合同期限为_年，于_年_月_日生效，至_年_月_日终止。

第二条　乙方承担的劳务内容、要求为：________________。

第三条　乙方提供劳务的方式为：__________________。

第四条　乙方认为，根据乙方目前的健康状况，能依据本合同第二条、第三条约定的劳务内容、要求、方式为甲方提供劳务，乙方也愿意承担所约定的义务。

第五条　乙方负有保守甲方商业秘密的义务。乙方的商业秘密主要包括：____________________________________。

第六条　甲方支付乙方劳务报酬的标准、方式、时间：____________________________________。

第七条　乙方依法缴纳个人所得税，甲方依法代为扣缴。

第八条　发生下列情形之一，本合同终止：

1.本合同期满的。

2.双方就解除本合同协商一致的。

3.乙方由于健康原因不能履行本合同义务的。

第九条　甲、乙双方若单方面解除本合同，提前_通知另一方。

第十条　本合同终止、解除后，乙方应在_内将有关工作向甲方移交完毕，并附书面说明，如给甲方造成损失的，应予赔偿。

第十一条　甲、乙双方约定，甲方为乙方购买一张___保险股份有限公司的___意外伤害保险卡，用于乙方在为甲方提供劳务过程中发生意外伤害的补偿。保险期限与本合同期限相同。

第十二条　乙方同意医疗费用自理，医疗期内甲方不支付任何劳务费。

第十三条　依据本合同第八条、第九条的约定终止或解除本合同的，双方互不支付违约金。

第十四条　因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请___仲裁委员会按照该会仲裁规则仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十五条　本合同首部甲、乙双方的通信地址为双方联系的唯一固定通信地址。在履行本合同过程中，双方有任何争议，甚至涉及仲裁时，该地址为双方法定地址。若其中一方通信地址发生变化，应立即书面通知对方，否则，造成双方联系障碍的，由有过错的一方负责。

第十六条　本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

签约时间：_年_月_日　签约时间：_年_月_日

签约地点：________________

临时工劳动合同

合同编号：___

甲方（用人单位）名称：________

乙方（劳动者）姓名：_________

根据《中华人民共和国劳动法》和国务院《全民所有制企业临时工管理暂行规定》的有关规定，经甲、乙双方平等协商同意，自愿签订本合同。

第一条　合同期限。

本合同自_年_月_日起，至_年_月_日止。其试用期为_年_月_日至_年_月_日。

第二条　生产（工作）任务。

根据甲方企业生产（工作）需要，乙方同意甲方安排，从事_岗位，为_工种，承担__生产（工作）任务。其中应达到的数量（班产）质量指标为：_____________。

第三条　劳动保护和劳动条件。

根据工作岗位需要，按照国家有关政策规定，甲方应配备必要的劳动安全保护和防护设施。

第四条　劳动报酬。

甲方依据有关政策规定和单位的实际情况，支付乙方试用期工资为_元。试用期满后，根据乙方的岗位、技能水平、承担的任务等情况，定为每月_元。乙方从事的工种实行全额计件工资制，经甲、乙双方协商，月工资按计件单价结算，具体办法双方约定为：

（1）加班工资为每小时_元。法定节假日每小时_元。

（2）乙方从事夜班工作的，甲方应按规定支付乙方夜餐费。

（3）按照国家及企业的有关规定，乙方应享受_等，每月计_

元，津贴_元，奖金_元。

第五条　社会保险和福利待遇。

社会保险和福利待遇均按现行有关政策执行。

第六条　权利和义务。

1.甲方权利

（1）甲方依据国家___的有关规定，结合本企业的实际情况，有权制定厂规厂纪。

（2）根据《企业职工奖惩条例》及有关法规、政策，甲方有权对职工实施奖励、处分、经济处罚等。

2.乙方权利

（1）乙方享有与其他工人相同的主人翁地位，参加企业民主管理。

（2）乙方享有与其他工人相同的政治荣誉和政治待遇（入党、入团、评选先进、模范等）。

（3）若甲方有违反合同的行为，乙方有权向当地劳动仲裁机构申请仲裁。

3.甲方义务

（1）负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、安全生产、厂规厂纪等方面的教育、培训、考核与管理。

（2）甲方必须保证乙方享有国家规定的工作、劳动、学习及生活条件。

4.乙方义务

（1）乙方应自觉遵守各项劳动纪律、规章制度，听从指挥，服从管理。

（2）刻苦钻研业务技术，尽职尽责地完成生产（工作）任务。

（3）严格遵守合同规定的各项条款。

第七条　劳动合同的解除与终止。

1.在下列情况下，甲方可以解除劳动合同。

（1）在试用期内，发现不符合招用条件的。

（2）患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作也不能从事甲方另行安排的其他工作的。

（3）按照国务院《失业保险条例》应予以辞退的（或注明根据新的国家法律、法规应予以辞退的）。

（4）甲方宣告破产或者濒临破产处于法定整顿期间的。

（5）违反劳动合同规定的。

2.被依法追究刑事责任，因工或非因工死亡的，劳动合同自行解除。

3.在下列情况下，乙方可以解除劳动合同。

（1）经国家有关部门确认，劳动安全和卫生条件恶劣，无有效保护措施，严重危害工人身体健康的。

（2）甲方不能按照劳动合同规定支付劳动报酬的。

（3）甲方不履行劳动合同或违反国家法规、政策，侵害工人合法权益的。

（4）经甲方同意，被招为合同制工人或参军、自费考入中等以

上专业学校的。

4.在下列情况下，企业不得解除劳动合同。

（1）劳动合同期限未满又不符合第七条第1款规定的。

（2）合同期内经劳动鉴定委员会确认患有职业病或因工负伤的。

（3）患病或非因工负伤，在规定的医疗期内的。

（4）女工在符合国家规定的孕期、产假、哺乳期间的。

（5）符合国家其他规定条件的。

5.合同期满必须终止合同。因生产（工作）需要，可按照规定重新办理招用手续。

6.任何一方解除劳动合同，应提前30天通知对方，方可办理解除合同手续。试用期内解除合同及本条第2款中规定解除劳动合同的除外。

第八条　违反劳动合同应承担的责任。

本合同一经签订，双方必须严格执行。任何一方违反劳动合同，给对方造成经济损失的，对方有权根据其责任和造成的后果，追究违约金_元，赔偿金_元。如因不可抗力因素不能履行合同，以致给对方带来损害的，违约方可不必承担法律责任。

第九条　双方认为需要规定的其他事项。

____。

第十条　劳动合同鉴证。

本合同签订后，必须到当地劳动行政部门进行鉴证。

第十一条　劳动争议处理。

因本合同发生争议，当事人应在争议发生6个月内以书面形式向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决不服的，当事人在收到裁决书之日起15日内可向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条　其他事项。

1.本合同一式三份。甲、乙双方及劳动行政仲裁机构各一份。未经合法授权代签、涂改均无效。

2.本合同未尽事宜或条款与法律、法规、政策有抵触的，按国家现行法律、法规、政策执行。

甲方：____________（盖章）

法定代表人（委托代理人）：_____（签章）

地址：______________

乙方：____________（签章）

性别：___

年龄：___

文化程度：____

居民身份证号码：___________

籍贯：_省_市_县（区）_乡（镇）_村（街）_号

现住址：_____________

属于：农业人口/非农业人口

鉴证机关编号_劳鉴字_号

鉴证时间：_年_月_日

鉴证机关：___________（盖章）

鉴证人：____________（盖章）

合同签订时间；_年_月_日

劳务派遣劳动合同

合同编号：__

甲方：____

乙方（劳动者）姓名：_性别：_居民身份证号码：______

根据《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规章的规定，在平等自愿、协商一致的基础上，同意订立本劳动合同，并共同遵守本合同所列条款。

第一条　劳动合同期限。

1.本合同为固定期限劳动合同。合同期限自_年_月_日起至_年_月_日止。

2.本合同约定试用期，试用期自_年_月_日起至_年_月_日止。

3.甲方派遣乙方到用工单位的派遣期限为_年_月_日起至_年_月_日止。

第二条　工作内容、地点及要求。

甲方派遣乙方工作的用工单位名称：_______________。乙方根据用工单位工作需要，从事_工作，乙方的工作区域或工作地点在_____________。乙方按用工单位的要求应达到以下工作标准：__________________。

第三条　工作时间和休息休假。

1.工作时间按下列第_项确定：

（1）实行标准工时制。乙方每日工作时间不超过8小时，每周工作时间不超过40小时，每周至少休息一天。

（2）实行经劳动保障行政部门批准实行的不定时工作制。

（3）实行经劳动保障行政部门批准实行的综合计算工时工作制。结算周期按_计算。

2.甲方由于生产经营需要，经与工会和乙方协商后，可以延长乙方工作时间，一般每天不得超过l小时，因特殊原因需要延长工作时间的，每日不得超过3小时，但每月不得超过36小时。甲方依法保证乙方的休息休假权利。

第四条　劳动报酬及支付方式与时间。

1.乙方试用期间的月劳动报酬为_元。

2.试用期满后，乙方在法定工作时间内提供正常劳动的月劳动报酬为_元，或根据甲方确定的薪酬制度确定为_元。

乙方工资的增减，奖金、津贴、补贴、加班加点工资的发放，以及特殊情况下的工资支付等，均按相关法律、法规及甲方依法制定的规章制度执行。甲方支付给乙方的工资不得低于用工地最低工资标准。

3.甲方的工资发放日为每月_日。甲方以货币形式按月支付乙方工资。

4.甲方未能安排乙方工作或者被用工单位退回期间，按照甲方所在地最低工资标准支付乙方报酬。

第五条　社会保险。

甲、乙双方依法参加社会保险，按月缴纳礼会保险费。乙方缴纳部分，由甲方在乙方工资中代为扣缴。

第六条　劳动保护、劳动条件及职业危害防护。

甲方要求用工单位根据生产岗位的需要，按照国家有关安全生产、劳动保护、职业卫生等规定，为乙方提供符合规定的劳动保护设施、劳动防护用品及其他劳动保护条件。乙方应严格遵守各项安全操作规程。

第七条　规章制度。

1.甲方及用工单位依法制定单位规章制度，并通过有效方式及时告知乙方。

2.乙方服从甲方及用工单位的管理，并严格遵守甲方及用工单位依法制定的规章制度。

第八条　劳动合同的变更、解除及终止。

1.甲、乙双方变更、解除、终止劳动合同，依照《中华人民共和国劳动法》和有关法律法规的规定执行。

2.甲方在解除或者终止本合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在15日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

3.乙方按照双方约定办理工作交接。甲方应当支付经济补偿的，在办结工作交接时支付。

第九条　劳动派遣。

甲方应当与用工单位订立劳务派遣协议，并将协议内容告知乙方。

第十条　当事人约定的其他事项

经协商一致，甲、乙双方另行约定以下内容：____。

第十一条　其他约定内容。

1.本合同在履行中发生争议，任何一方均可向劳动争议凋解委员会申请调解，也可向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

2.本合同未尽事宜，按国家有关法律法规执行。

3.本合同条款如与今后国家颁布的法律法规相抵触时，按国家新的法律、法规执行。

4.本合同依法订立，双方签字盖章后生效，双方必须严格履行。

5.本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，用工单位留存一份。

甲方：_______（签章）乙方：_______（签章）

法定代表人：____（签章）

_年_月_日订

企业保密合同

合同编号：__

甲方：________

乙方：________

为了明确甲、乙双方的权利和义务，鉴于乙方在甲方任职，并取得了甲方支付的相应报酬，双方当事人就乙方在任职期间及离职以后保守甲方商业秘密的有关事宜，达成如下合同，以共同遵守。

第一条　本商业计划书属商业秘密，所有权属于__________。其所涉及的内容和资料只限于具有投资意向的投资者使用。收到本计划

书后，收到人应即刻确认，并遵守以下的规定：若收件人不希望涉足本计划书所述项目，请尽快将本计划书退回。

第二条　双方的权利与义务。

1.乙方的义务

（1）不得向不承担保密义务的任何第三人披露甲方的计划书秘密。

（2）不得允许或协助不承担保密义务的任何第三人使用甲方的计划书秘密。

（3）如发现计划书秘密被泄露或者因自己过失泄露了计划书秘密，应当采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向甲方企业报告。

2.甲乙方的承诺

（1）乙方在甲方任职期间所完成的与甲方业务相关的发明创造、技术秘密或其他商业秘密，乙方主张由其本人享有知识产权的，应当及时向甲方申明。经甲方核实，认为确属于非职务成果的，由乙方享有知识产权，乙方不得在未经甲方明确授权的前提下使用这些成果进行生产、经营，也不得自行向第三方转让。

（2）甲方只允许其所邀请及聘请的工作人员中与处理乙方创业计划事宜有关的人员接触本合同规定的保密内容；甲方保证采取有效的保密制度，以确保本合同规定的保密内容不会泄露。

（3）甲方邀请参与评审工作的顾问成员不以任何直接或间接的方式向甲、乙双方之外的任何第三人提供、泄露乙方创业计划书之全部或部分内容；如其邀请参与评审工作的顾问成员泄露本合同规定的保密内容，则甲方向乙方承担本合同项下的全部责任。

（4）甲方应对任何违反诚实信用原则的行为或以任何方式泄露

保密内容的行为或任何因为甲方的故意或过失而致乙方受到损害的行为，向乙方承担责任。

（5）甲方需在乙方网站_______注册，并提供真实的个人资料，包括照片、身份证号、工作经历等；甲方同意因自己泄密，乙方有权将其列为黑牌会员，并相应地将甲方的照片、身份证号公布于乙方网站，以供会员查询。

第三条　甲方对因错误投递或其使用的投递方式具有被他人知悉其计划书内的风险及其他投递过程中的过失行为而引起的计划书内容泄露不承担任何法律责任，除非乙方能证明该泄露行为是甲方所为或甲方之授意。

第四条　协议的生效。

1.本合同于双方签字或盖章之日起生效。在本合同签字或盖章之日乙方提交商业计划摘要。

2.本合同的效力至本合同规定的全部保密内容成为社会公众所知悉的信息后终止。

第五条　违约责任。

若甲方或甲方所邀请及聘请的工作人员、甲方邀请参与评审工作的顾问成员、甲方的投资伙伴会员，以及甲方的关联公司违反本合同的规定，泄露了本合同规定的保密内容，并因此给乙方造成直接经济损失的，甲方应向乙方承担赔偿责任。

第六条　合同的修改与转让。

1.本合同构成双方就本合同题述事项所达成的完整的合同和共识。非经双方书面同意，本合不得被修改、补充或变更。

2.雇员不得转让本合同或由本合同产生的任何义务或权益。

第七条　争议的解决。

经甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，由___仲裁委员会仲裁或向___人民法院起诉。

甲方（盖章）：________

代表人（签字）：_______

电话：__________

乙方（盖章）：________

代表人（签字）：_______

电话：__________

签约日期：_年_月_日

签约地点：_________

停薪留职合同

合同编号：______

甲方：（单位）________

乙方：_________

性别、出生年月：_______

为了明确甲、乙双方的权利和义务，根据国家相关规定，双方经协商一致，达成如下合同，并共同遵守。

第一条　停薪留职期限为从_年_月_日起到_年_月_日止，共为_年。

第二条　在停薪留职期间，甲方应保留乙方的国有职工的工龄，并连续计算其工龄。在停薪留职期间，如果遇到工资凋整，按工资调

整政策予以评定，评定的附加条件是乙方履行本合同，如符合条件，甲方应给予乙方升级，待合同期满后，乙方回原单位工作时，按调整后的工资级别执行。

第三条　停薪留职后，乙方可以从事各种正当的经营活动，需要办理的手续，由本人自理；如确需甲方出具证明的，甲方可以证明其实属本单位停薪留职人员。

第四条　停薪留职后，乙方不再享受工资、奖金、劳保福利、医疗费及粮食副食补贴等待遇。

第五条　停薪留职后回本单位工作，乙方要依法服从甲方的工作调整安排。

第六条　在停薪留职期间，乙方按基本工资的_%向甲方缴纳劳动保险基金_元，每月_日前缴纳。逾期6个月连续不按期缴纳的，甲方可以对乙方作自动离职处理。

第七条　在停薪留职期间，乙方必须遵纪守法。如果乙方从事非法活动，甲方有权按规定予以严重处罚或开除处理。

第八条　在停薪留职期间，若乙方因病、残而基本丧失劳动能力，甲方按退职办法予以处理。

第九条　停薪留职期满，乙方愿意回原单位工作的，必须在一个月前提出申请，以便甲方按时予以安排工作；停薪留职期满后一个月内，乙方未申请回原单位的，甲方按自动离职予以处理。

第十条　在本合同履行期间，合同条款如与党和国家的有关方针、政策及法规有抵触时，按党和国家的有关方针、政策和法规执行。

第十一条　双方应严格遵守本合同的各项条款，任何一方或双方违约都必须承担相应责任，并负责赔偿由此产生的一切经济损失。

第十二条　本合同自停薪留职期限起算之日起生效，在合同执行期间，双方不得随意变更或解除合同。

第十三条　遇有本合同未尽事宜，由甲、乙双方通过协商另立补充条款，作为本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

第十四条　甲、乙双方在履行本合同的过程中发生争议的，由双方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列方法之一进行解决：

（1）由___仲裁委员会仲裁。

（2）向___人民法院起诉。

第十五条　本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份，合同副本一式_份，交主管部门_份，如经公证后，应变公证机关各留存一份。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：____（签章）　联系电话：______

联系电话：______

_年_月_日订

三、签订劳动合同应注意的问题

1.签订劳动合同要采用书面形式

目前，很多用人单位招聘工作人员时都很不规范，有的甚至都不和劳动者签订书面劳动合同，有的用人单位是为了省事，而有的单位则是想逃避一些责任。在没有签订书面劳动合同的情况下，一旦双方

产生纠纷，就会无法取证，尤其是劳动者的合法权益往往得不到保障。另外，签订的书面劳动合同，劳动者自己也要留存一份。

2.签订劳动合同时不得扣押证件或要求提供担保

我国《劳动合同法》第九条规定：用人单位招用劳动者时，不得扣押劳动者的居民身份证和其他证件，不得要求劳动者提供担保，或者以其他名义向劳动者收取财物。

3.写明劳动合同的所有主要条款

劳动合同的主要条款包括：劳动合同期限、工作内容、劳动保护和劳动条件；劳动报酬、社会保险和福利、劳动纪律、劳动合同终止的条件；违反劳动合同的责任等。以上条款应全部列入劳动合同之中，这样不仅有利于以后出现争议时能够有效地找到解决争议的依据，同时还有利于保障劳动者的合法权益。

4.可在劳动合同中约定试用期

这也是劳动者维护和保障其合法权益的手段之一。当事人也可在劳动合同中约定试用期。劳动合同期限不满六个月的，不得设试用期；满六个月不满一年的，试用期不得超过一个月；满一年不满三年的，试用期不得超过三个月；满三年的，试用期不得超过六个月。劳动合同当事人仅约定试用期的，其试用期不成立，该期限即为劳动合同期限。

5.明确竞业禁止条款

竞业禁止为劳动者在离开用人单位一定期限内不得自营或者为他人经营与原用人单位有竞争的业务。竞业限制的期限由劳动合同当事人约定，最长不得超过三年，但法律、行政法规另有规定的除外。用人单位应当给予劳动者经济补偿，否则该条款无效。劳动者违反竞业禁止约定的，应当按合同约定的违约金承担违约责任。劳动合同双方当事人约定竞业禁止的，不得再约定解除劳动合同的提前通知期。

6.坚决不签“生死合同”

一些危险性行业的用人单位在劳动合同中规定“工伤概不负责”“一切人身伤害，劳动者自行承担”条款的，劳动者应特别注意，绝不与用人单位签订这样的劳动合同，以免日后引起麻烦。

7.注明劳动合同的生效日

劳动合同自双方当事人签字之日起生效，当事人对生效的期限或者条件有约定的，从其约定。

8.注意违约金条款

除用人单位与劳动者约定服务期限和竞业限制条款两种情形之外，用人单位不得与劳动者约定由劳动者承担违约金。

9.注意劳动合同无效的情形

我国《劳动合同法》第二十六条规定，下列劳动合同无效或者部分无效：

（1）以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同的。

（2）用人单位免除自己的法定责任、排除劳动者权利的。

（3）违反法律、行政法规强制性规定的。

无效的劳动合同，自订立之时起就没有法律约束力。确认劳动合同部分无效的，如果不影响其余部分的效力，其余部分仍然认定为有效。由于用人单位原因订立的无效合同，对劳动者造成损害的，用人单位应当承担赔偿责任。

第十三章　服务合同

一、服务合同常见知识点

1.服务合同的定义及主要内容

服务合同，是按照约定一方由于自己所具有的特定的资源、技能、知识等来为另一方提供相应服务的合同。依约定获得服务并且支付服务费用的一方为被服务方，提供服务并且收取费用的一方为服务方。

在《中华人民共和国合同法》中，并未就服务合同单独分列成一类合同，但是由于社会服务的增多、第三产业的繁荣、服务业地位的上升等原因，服务合同越来越受到重视，尤其是服务合同中获得服务的一方往往为公民个人，所以用法律的形式来保护其权益就显得尤为重要。

服务合同的条款，除了服务的内容、服务费用、履行期限、履行的特点、履行方式、违约责任、解决争议的方法等之外，服务合同的当事人还可以就服务标准和方法、结算方式、保密条款以及合同使用的文字及其效力等内容作出约定。

2.服务合同具有哪些明显的法律特征

（1）服务合同是双务合同。服务合同的双方当事人在享有合同权利的同时也都负有相应的合同义务，服务方负有提供服务的义务，被服务方负有向对方支付费用的义务。

（2）服务合同多是有偿合同。服务合同中的服务可以分为有偿

服务和无偿服务两种，但是一般来说，书面的服务合同多为有偿服务，并且双方的权利与义务互为对等。

（3）服务合同是诺成合同。服务合同自双方当事人意思表示一致之时起成立，并不以服务费用的交付或合同义务的履行作为合同的成立要件。

（4）服务合同为非要式合同。在《中华人民共和国合同法》中，并未就服务合同的要件作出规定。

3.服务合同的要件有哪些

服务合同的双方当事人包括服务人和被服务人，对于服务的提供者应当是有能力提供服务所规定内容的人，具备相应的民事行为能力以及提供该服务所要求的行业标准或者证书，除此以外并无特别要求。

服务合同的标的是一种服务行为，这种服务行为是基于服务提供者所具有的资源、场地、能力、技能、知识等而产生的，并且应当是法律、法规所允许提供或者收取费用的。

4.服务合同的种类有哪些

服务合同按照提供服务的内容来分类，可以分为旅游服务合同、家政服务合同、婚庆服务合同、法律服务合同等。不同服务内容的服务合同区别非常大，并且具有一定的专业化和个性化的特点。

5.服务合同的法律效力是什么

服务合同的效力是指生效服务合同所具有的法律效力。服务合同的效力主要是指对双方的约束力，主要表现为服务人和被服务人双方所享有的权利和所负担的义务，服务合同的履行以服务行为的完成和费用的收取为标志。

二、最新常用服务合同范本

常年财务服务合同

合同编号：____

甲方：____________（客户企业）

法定代表人：__________

地址：____________

乙方：____________（财务服务企业）

法定代表人：__________

地址：____________

联系方式：__________

根据《中华人民共和国公司法》《会计法》和财政部《代理记账管理办法》等有关法律、法规的规定，甲方决定在企业改制、收购兼并、管理层收购（MBO）、资产重组、资产管理和投融资等资本运营事宜方面聘请乙方作为常年财务顾问，乙方同意担任甲方的常年财务顾问。甲、乙双方在“平等自愿、诚实守信、互惠互利”的原则基础上，经友好协商，达成以下合同，并约定共同遵守。

第一条　常年财务顾问的服务内容、方式和费用。

乙方提供的常年财务顾问分为日常咨询服务和专项顾问服务两大类。日常咨询服务为基本服务；专项顾问服务为选择性服务，是在日常咨询服务的基础上，乙方根据甲方的需要，利用自身专业优势，就特定项目提供的深入财务顾问服务。

1.日常咨询服务。

服务内容：

（1）代理记账报税。乙方为甲方提供代理记账服务，内容为乙

方做好各类纳税报表、会计凭证及账册，每年年底之前做好各类综合报表、年检报表等各种财务所需账目凭证，并保证甲方正常营业。

（2）政策法规咨询。乙方利用本公司财务资讯网络及时发布与资本运营相关的国家政策、法律、法规等，并为企业的资本运营提供相关法律、法规、政策的咨询服务，帮助企业正确理解与运用。

（3）企业项目发布。乙方利用自身的资源优势，及时发布各类财经和企业有关产权交易与投融等资本运营方面的需求信息，同时甲方可以利用乙方的网站进行项目的发布和推介。

（4）财务咨询。乙方为甲方提升财务管理能力、降低财务成本、税务策划、融资安排等提供财务咨询，推介创新业务品种，为甲方资金风险管理和债务管理提供财务咨询。

（5）投、融资咨询。当企业进行项目投资与重大资金运用时，或者企业直接融资时机成熟以及产生间接融资需求时，乙方提供基本的投、融资咨询服务。

（6）产业、行业信息与业务指南。乙方利用本公司的网站提供宏观经济、产业发展的最新动态以及行业信息和有关研究报告，并为甲方提供自身经营所涉及的业务指南。

服务方式：

（1）为提高日常咨询服务的效率、降低成本，双方同意以_作为日常咨询服务的主要渠道。甲方通过_发布顾问咨询需求，乙方通过_发布日常咨询服务的相关信息和咨询意见等。

（2）双方根据实际需要，可采用实地调研考察、定期举办培训研讨会以及双方会晤等交流方式。

财务顾问费用：

（1）乙方作为甲方聘请的常年财务顾问，按年度向甲方收取日

常咨询服务费用共计人民币_元整。在本合同签订后_日内（一次性/分_次）支付，付款方式为银行转账。户名：____，开户银行：___，乙方账号：__________。

（2）双方认为需要进行实地调研、定期培训或双方会晤等交流方式，由甲方负担实际发生的费用。

2.专项顾问服务。

服务内容：

（1）年度财务分析报告。公司财务状况垂直比较分析和行业比较分析，年度财务指标预测和敏感性分析；年度资本运营和经营管理情况分析。

（2）独立财务顾问报告。为企业（上市公司）关联交易、资产或债务重组、收购兼并等涉及公司控制权变化的重大事项出具独立财务顾问报告。

（3）直接融资顾问。包括企业融资和项目融资，以及对股权或债权融资方式进行比较、选择、建议和实施。

①企业融资：依据企业需求、市场状况，为企业量身定做融资方案，包括私募、IPO、配股、增发、可转债、公司债券等，并负责编制有关文件，协调承销商、会计师事务所、律师事务所等中介机构开展工作，并协助报批和实施。

②项目融资：协助企业编制项目融资的商业计划书，组织项目融资推介，安排商务会谈并促成交易。

（4）企业重组顾问。为企业股份制改造、资产/债务重组设计方案，编写改制和重组文件，在方案实施过程中提供顾问服务，并协调与其他中介机构的合作。

（5）兼并收购顾问。为企业兼并收购境内外上市公司（或非上

市公司）物色筛选目标公司；实施尽职调查；对目标公司进行合理评估，协助分析和规避财务风险、法律风险；协助制定和实施并购方案；设计和安排过桥融资；协助与地方政府、证监会、财政部的沟通和协调，协助有关文件的报备和审批。

（6）管理层收购（MBO）及员工持股计划（ESOP）。包括管理层和员工持股方案的设计；收购主体的设计和组建；收购融资方案设计和支持；相关部门的沟通和协调，协助有关文件的报备和审批。

（7）投资理财。为企业项目投资提供方案策划、项目评价和相关中介服务；帮助企业进行资本运作和投资理财，实现一级市场和二级市场联动收益。

（8）管理咨询。针对企业的行业背景和发展现状，为企业可持续发展提供长期战略规划和管理咨询；协助企业建立健全法人治理结构、完善内部管理。

服务方式：

专项顾问服务的方式，由双方根据实际需要另行签署协议确定。

财务顾问费用：

甲方需要乙方提供专项顾问服务时，由双方另行签订协议，明确专项顾问服务的具体内容和收费金额，乙方承诺对甲方按低于非会员客户%～%的优惠标准收取专项顾问费用。

第二条　双方的权利、义务。

1.甲方的权利、义务。

（1）配合乙方工作，并为乙方提供必要的便利条件。

（2）向乙方提供有关企业改制、兼并收购、管理层收购（MBO）、资产重组、资产管理和投融资等资本运营方面顾问咨询所需的基本资料和相关信息等，并确保真实、准确、完整。

（3）按双方协定及时向乙方支付常年财务顾问费和相关费用。

（4）甲方应承担保密义务，未经乙方许可，甲方不得向第三方提供（披露）乙方提交给甲方的材料与文件，以及转载从乙方网站上获得的信息。

2.乙方的权利、义务。

（1）乙方保证按照本合同的规定全面、及时地履行本合同。

（2）乙方承诺不接受任何针对甲方的敌意业务委托，并将尽最大努力维护甲方的利益。

（3）乙方谋求与甲方进行长期稳定的业务合作，负责建立维护本公司网站，确保其正常运行。

（4）乙方应承担保密义务，未经甲方许可，乙方不得向第三方提供（披露）甲方提交乙方使用的材料与文件。

第三条　违约责任。

________。

第四条　协议的效力及其他。

1.本合同生效后，除双方商定或不可抗力的原因外，任何一方不得单方解除本合同。

2.本合同一式两份，双方各执一份。未尽事宜，经双方协商后可另立补充协议，与本合同具有同等法律效力。

3.本合同自双方签字盖章之日起生效，甲方按本合同约定支付日常咨询服务年费后，乙方开始为甲方提供顾问服务。

4.本合同有效期_年。在合同期限到期前_天，若任何一方未书面通知对方终止合同，则本合同有效期自动延长_年，此后也依此执

行。

甲方（公章）：________ 乙方（公章）：________

法定代表人（或授权人）：___ 法定代表人（或授权人）：___

签约日期：_年_月_日

家政服务合同

甲方姓名：___________

居民身份证号码：_________

地址：____________

电话：____________

乙方姓名：___________

居民身份证号码：_________

地址：____________

电话：____________

丙方（担保人）：________

居民身份证号码：_________

地址：____________

电话：____________

甲、乙、丙三方在平等、自愿的基础上，经协商一致，以乙方为甲方提供家政服务、甲方支付劳务费、丙方为乙方担保的形式订立本家政劳务合同，并约定共同遵守。

第一条　合同期限。

本合同自_年_月_日起至_年_月_日止，有效期为_年。

第二条　上岗协议内容。

乙方从_年_月_日到_年_月_日，自愿在甲方家工作，工作地址为______，工作时间为（是否吃住）__；休息日：_，法定假日（可/不可）休息；工资为___元人民币；工作内容：____；其他：__________。

第三条　证件。

1.甲、乙、丙三方均应出示本人正确身份证和有效证明，乙方和丙方应各将有效身份证件的复印件交与甲方一份。

2.乙方出示有效、真实的体检合格证明，体检合格证明应载明胸透正常、无心脏病、无高血压、肝功能正常、无各种传染病等，并由甲方保管。

第四条　乙方的义务和权利。

1.义务。

（1）乙方愿意到甲方家为其做家政服务，接受丙方为乙方的担保人，自愿签订本合同，提供符合合同要求的体检证明，完全依照本合同内容的要求完成家政工作。

（2）如乙方不慎毁坏甲方物品，乙方应照价赔偿；乙方自身因没有（或没有要求甲方）采取必要的安全措施而造成乙方或甲方生命及财产损失的，后果由乙方自己承担。乙方在带小孩时特别要注意安全，有意或无意造成孩子伤亡的，后果由乙方负责。

（3）乙方在工作期间对甲方家里的贵重物品不得擅自触摸，更不得窃为己有。如因此触犯法律，甲方将配合公安机关要求国家执法部门立案，并对乙方追加_倍经济损失赔偿，产生的后果由乙方负

责。

（4）乙方在工作期间内应当注意防火、防盗、防煤气中毒的恶性事件发生，以保护自己和甲方及他人的人身安全、财产安全。如因乙方疏忽或违规操作而对甲方造成严重后果，乙方应按实际损失额赔偿甲方，必要时予以追究法律责任。

（5）乙方在工作期间不得违反合同规定的工作纪律，若在工作中无法适应合同签订的内容，应以书面形式提前_天通知甲方，甲方应予以换人。如果乙方不提前通知甲方而私自离开，按旷工处理。

乙方上岗后，在甲方没有提出终止合同时，必须为甲方服务满一个月后方可起薪，或虽未满一个月但没有下列情况时予以起薪。工作未满一个月，有下列情况之一的，甲方不予起薪：

①无故擅自终止合同。

②无故旷工。

③损坏业主物品或给其造成损失超过其工资数目。

④上岗期间违反家政服务员的职业道德（合同中约定的）而造成甲方中途解聘的。

在工作期间，按合同订立的时间和地点工作，乙方同意：因乙方原因，未经甲方同意而无故迟到早退，在15分钟内罚款_元，15～30分钟罚款_元，30～60分钟罚款_元，1小时以上按旷工处理。旷工处理：旷工日无工资，除此之外，甲方有权扣除乙方_天工资。

（6）纪律：

①乙方未经甲方同意，不得使用甲方的电话、化妆品、衣物、家电用品以及食物等。如有违反，乙方应以原物品价值的_倍赔偿甲方。

②未经甲方同意，乙方不得进入明确规定的地方或挪动甲方的物

品。如有违反，甲方扣除乙方当月_天工资。

③未经甲方同意，乙方不得向他人泄露甲方的家庭人员情况、住址、电话号码、经济状况、家庭矛盾、工作或学习的内容和地址、身份及隐私等家庭信息；乙方不得搬弄是非。如有违反，甲方可向乙方追回全部经济损失，并予以_元的赔偿要求。

④乙方未经甲方同意，任何时间不得带任何人进入甲方的住址和其工作、学习的地方。如有违反，甲方可向乙方追回全部经济损失，并予以_元的赔偿。

（7）乙方有义务交清甲方交代的家中经济账目。

2.权利。

（1）乙方在本合同生效_天后，有权要求享受甲方为其所承保的意外医疗保险和意外伤害保险条款和保险额度。

（2）对涉及贵重易碎、易损物品及危险动作的工作，除自身采取安全保护措施外，有权要求甲方提供安全保护措施。

（3）有权要求甲方给予乙方双方已谈妥的福利（包括工作时间、工作地点、用餐次数、住宿条件、生活用品提供、法定假期、探亲时间、工资等）。

（4）乙方有权在双方约定的发薪时间要求甲方支付当月的工资。

第五条　甲方的义务和权利。

1.义务。

（1）甲方愿意接受乙方为其做家政服务，接受丙方为乙方的担保人。自愿签订本合同。

（2）甲方应在乙方工作后_天内为乙方买好意外医疗保险（保额

为人民币_元）和意外伤害保险（保额为人民币_元），乙方为该保险的受益人。

（3）甲方在合同履行期间，除了因乙方请假、旷工或损毁甲方物件及违反合同约定款项按合同照扣除其服务费外，如不满意乙方的服务，可同乙方沟通、协调，直至终止本合同，但不可克扣乙方的服务费。甲方不得以乙方服务不到位为借口克扣乙方服务费，否则属甲方违约，终止合同后的乙方未拿到的服务费，甲方要按实际天数付给乙方。

（4）甲方有责任对贵重、易碎物品等采取安全措施，如属甲方明知有安全隐患而不提醒乙方或误导乙方，致使发生物品损坏或人员伤亡的，甲方要承担50%的责任。

（5）甲方有责任对其财、物实施严格的保管。

（6）甲方须在每月乙方工作满一个月后的第_天给乙方发放约定的工资，不得拖欠。

（7）合同定约后，甲方如需改变上岗协议的内容，必须征得乙方的同意（除了终止合同），否则，甲方擅自改变上岗协议内容而使乙方_月内的工时工资损失仍由甲方补足。

（8）在乙方家里或乙方本人有突发事件或必要事件发生时，甲方有义务给乙方准假或同意乙方终止合同。

2.权利。

（1）乙方违反合同约定擅自触摸甲方家庭内的贵重物品，或窃为己有触犯法律的，甲方有权要求国家执法部门立案，并向乙方追索实际经济损失_倍的赔偿。

（2）甲方有权在合同约定的乙方的工作地点、时间内安排乙方的工作。

（3）甲方在符合国家有关规定的前提下，有权同乙方商议加班事宜。

（4）甲方有权了解乙方的家庭人员情况和乙方的社会关系。

（5）甲方有权清查交给乙方的家中的经济账目。

第六条　丙方的权利和义务。

1.义务。

（1）保证乙方的身份、年龄、住址、身份证号真实有效，否则承担乙方违约给甲方造成的一切经济、精神损失。

（2）对乙方的情况，有对甲方说明、担保的义务，如乙方违约，丙方有义务提供乙方的真实有效的身份证地址、现住址、年龄、身份、家属住址等。如果丙方不能向甲方提供乙方的真实身份及相关信息，丙方有向甲方赔偿所有乙方违约为其造成的一切经济、精神损失的义务。

2.权利。

（1）有权留下甲方的身份证地址、身份证号码、联系方式等。

（2）有权知道甲方给乙方的工资待遇、工作地点、工作时间等。

（3）在任何时候都能提供乙方真实有效的身份证地址、现住址、年龄、身份、家属住址的前提下，可不对乙方的违约行为和后果负责。

第七条　三方违约责任。

甲、乙、丙方三方均应遵守本合同条款的约定，如有违反，应承担本合同约定的违约责任。三方如遇到矛盾，应尽量协商解决。

本合同未尽事宜，经三方予以协商；三方有纠纷协商不成的，可到甲方所在地人民法院予以起诉。

甲方（签字）：____　乙方（签字）：_____

_年_月_日　_年_月_日

丙方（签字）：_____

_年_月_日

法律服务合同

合同编号：___

甲方：_____

乙方：_____律师事务所

甲、乙双方经过协商，就乙方为甲方提供法律服务事宜达成如下合同，并约定共同遵守。

第一条　服务内容。

第一部分：担任甲方的法律顾问。为该公司的___项目（下称项目）的开发提供全过程的法律服务。

第二部分：负责甲方项目的方案设计、文本制作等。

1.制作与本项目开发有关的所有文本，包括但不限于借款（投资）合同、委托贷款合同、资金信托的系列合同等；房屋租赁的系列合同等。

2.参与有关司法程序的全过程，直至执行程序结束。

3.征得甲方同意，参与本项目与政府部门的工作联络及配合。

4.视甲方的工作需要，指派律师到项目现场办公。

5.负责对项目参与人员的法律知识培训。

第三部分：代理办理项目实施过程中出现的纠纷事宜的司法程序的全过程，包括一审和二审诉讼、执行等。

第二条　服务人员。

1.乙方指派服务人员的原则：指派熟悉本项目特点的律师_名参与上述所有服务内容的落实，并本着高效、及时的原则在工作需要的时候充实服务人员，必要时可以组成律师服务团队。

2.乙方接受甲方的委托，指派_律师、_律师和_律师作为本次法律服务的承办律师（以下简称“律师”）。

本合同在履行过程中，上述律师若由于正常工作调动、离职、身体状况欠佳等方面情况的，乙方应及时告知甲方，并由双方协商另行指派其他合适的律师接替，但上述律师仍应共同参与本次服务。

3.甲方同意乙方及其所指派的律师在其认为必要时，可将本次服务的部分工作交由乙方的助理人员或者其他律师协助完成。

第三条　服务费用。

1.律师费：双方商定按照下列方法由甲方支付。

方案一：包干收费。共计人民币_万元，在签订本合同后的_日内支付人民币_万元，作为法律顾问费和前期费用；在签订本合同满_日之时再行支付_万元。上述费用的支付不随甲方开发进程的变化而增减。

方案二：基本收费＋浮动收费。

（1）本合同签订之日支付基本律师费_万元。

（2）浮动收费为与甲方销售、出现单项诉讼相挂钩的律师费。

与销售挂钩部分：按照甲方的统计口径，每成交一户，支付律师费_万元。

与诉讼挂钩部分：每出现一个一审诉讼，在诉讼到达法院之日起的_天内支付人民币_万元；出现二审诉讼的，在诉讼到达法院之日起的_天内连同一审合计支付_万元；出现执行程序的，在诉讼到达法院之日起的_天内连同一审合计支付_万元，或者连同一审、二审合计支付_万元。

（3）双方约定，按照上述方法计算的律师费，每一日历年度（_天）不高于人民币_万元、不低于人民币_万元。

2.其他费用：双方商定下列与本事务有关的费用开支由甲方承担，且未包括在上述律师费中。

（1）代理直接费用（包括但不限于异地交通、住宿等费用）。

（2）代支间接费用（包括但不限于转委托审计、鉴定费、公证费、查档费以及其他用于收集证据的费用）。

第四条　其他特别约定。

1.乙方的责任。

（1）乙方和律师对甲方的商业秘密应当予以保守，在未征得甲方同意的情况下，不得向第三方披露有关本次法律服务项目的任何内容。

（2）律师应当依法在本合同约定的范围内维护甲方的最大利益。

（3）律师应当及时向甲方报告本次服务的进展情况。

（4）乙方律师应将已经或正在（可能）存在的为与甲方有利益

冲突的当事人提供法律服务的情况告知甲方，在发生利益冲突的情况下，上述律师应对上述其他法律服务予以回避。

2.甲方的责任。

（1）与乙方及其所属律师诚实合作，如实提供有关资料、证据，并如实陈述有关情况。

（2）如与本次法律服务有关的情况和事实发生变化的，应及时告知乙方和律师。

（3）未征得乙方和律师同意的，不得将有关本次法律服务的合同方案、费用等情况告知其他任何第三方。

（4）指派专人负责与乙方和律师的工作联络，提供律师服务所需的车辆等便利条件。

第五条　合同生效和文本。

本合同经双方签章后生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：_______

乙方：_______律师事务所

_年_月_日

猎头服务合同

合同编号：____

甲方：_________

地址：_________

联系人：________

电话：________

传真：________

E-Mail：________

乙方：________

地址：________

联系人：________

电话：________

E-mai：________

为适应市场经济，合理利用人力资源，甲方特委托乙方为其寻访以下职位：

（1）______________

（2）______________

甲、乙双方本着诚实信用、高度负责、平等互利的原则，经友好协商达成如下合同，并约定共同遵守。

第一条　服务。

甲方委托乙方为其引进中高级人才，开展猎头、招聘管理服务，寻访期为_天。

甲方须向乙方提供具体的岗位说明及本公司的介绍，并向乙方提供该职位的薪酬范围以及相关的组织架构等（见附件。略）。

乙方在_周内提供适合的候选人给甲方，甲方在收到乙方提供的候选人名单后，在_个工作日内作出面试决定，每个职位推荐至少_人，直到甲方满意为止。

第二条　服务保证。

由乙方推荐给甲方并被甲方聘用的人员，自其开始在甲方工作之日起到保证期期满，如发生终止，乙方应为甲方继续免费提供相同职位人才的寻访服务。此项服务的提供需符合下列条件：

（1）甲方已根据本合同条款全额付清所有有关费用。

（2）聘用的终止非因甲方未遵守与受聘人员之间的聘用合同条件。

（3）甲方在受聘人员终止聘用起_日内书面通知乙方，并要求提供合同规定的服务。

第三条　限制条件。

（1）对于乙方推荐给甲方的人员，在所推荐人员被甲方聘用后_年之内，不得将其向任何其他客户推荐；在寻访期限后的_年之内，不得在甲方公司主动猎取任何在职员工。

（2）甲方承诺在向乙方提出职位需求_个工作日之后，不调整或终止该职位。

第四条　保密原则。

乙方应对甲方提供的任何商业、技术资料及员工信息保密。

甲方应对乙方提供的候选人资料保密，并严格控制内部人员的知情范围，如由于资料泄露给了该候选人而造成损失，甲方承担相应的赔偿责任。

第五条　乙方推荐人员。

（1）乙方向甲方所推荐的人员，在其自推荐之日起_个月内，均被视为“乙方推荐人员”，在此期限内，甲方与其发生聘用与被聘用关系的，甲方均应按本合同规定向乙方支付相应款项。

（2）甲方需复试候选人，将在第一次面试后_个工作日内作出复试决定并通过乙方通知候选人，多次复试以此类推。如有特殊情况需与候选人会面的，应事前通知乙方。

（3）如果甲方向第三方推荐“乙方推荐人员”，事前通知乙方且经由乙方与第三方人力资源部负责人或其高层进行沟通并签订合同后，甲方才能将候选人的资料移交第三方，如候选人最终由第三方雇用，依据新签订的合同，乙方向第三方收取全部猎头服务费用。若甲方在未事先通知并在乙方与第三方签订合同前将资料转交给了第三方，而且人才最终被第三方录用的，甲方将按与乙方签订的原合同支付猎头服务费用。

第六条　与推荐人员的联络。

甲方将在事先征得乙方同意的情况下，与乙方推荐人员直接联络。

第七条　甲方通知。

（1）甲方被聘用人员上班之日或签订劳动合同之日，均被视为乙方成功推荐，甲方应于当日将所聘用人员的职位、年薪等情况以书面形式通知乙方。

（2）乙方推荐人员在约定的上班之日未能到甲方上班的，甲方在该情况发生后_日内书面通知乙方。

第八条　服务费与定金。

服务费与定金标准：

税前年薪（人民币元）	猎头费用	定金	保证期

受聘人员税前年薪是指甲方和聘用人员之间协商确定后，在双方

聘用合同（劳动合同）中约定的税前年薪，但如被聘用人员实际领取的薪酬高于前述标准的，则以实际税前年薪为本合同所指的税前年薪。税前年薪包括基本工资、奖金、补贴及其他以现金形式支付的福利。

猎头总服务费用包含定金。定金仅用于乙方前期人才寻访、面试、出差等所需支出的费用。

第九条　付款期限及方式。

（1）甲方应在签订协议后_个工作日内付定金给乙方。若在规定的寻访期限内推荐都不成功，乙方退还定金的_%给甲方。

（2）在每一位被聘用人员上班之日或签订劳动合同之日，乙方向甲方发出付款通知书，甲方将在收到付款通知书后_日内支付服务费的_%，余额在乙方推荐人员正式上班到保证期满后_日内付清。

所有付款以支票或银行转账或现金方式支付，乙方应在收到甲方付款后_日内向甲方开具正式发票。

乙方开户名称：________

开户行：__________

账号：___________

第十条　合同期限及更新。

本合同有效期为_年。若合同当事人的任何一方在距合同到期日至少_日之前以书面形式通知另一方，则本合同终止。

第十一条　争议的解决。

合同双方就各项条款的解释或履行发生争议时，应首先通过友好协商的方式解决；协商不成时，任何一方均可向乙方所在地的人民法院提起诉讼。

第十二条　合同终止。

在合同期内，甲方自行招聘到合适的人选，合同将自行终止，但须由甲方出具确认函；乙方没有为甲方物色到最合适的人选，乙方应主动提出终止合同（除甲方要求续约外）。

第十三条　违约责任。

（1）甲、乙任何一方除不可抗力原因外，违背本合同的任一条款，都将视为自动弃约，由此引起的一切后果均由违约方负责。

（2）甲方未能按照本合同约定的时间、方式向乙方支付全部款项的，则每逾期一天，向乙方支付相当于逾期部分金额_%的违约金。

第十四条　合同的修改。

本合同经双方书面同意后可进行修改。

第十五条　其他约定。

（1）合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

（2）合同自双方签字盖章后生效。

甲方：_______乙方：______

代表人：______代表人：______

日期：_年_月_日日期：_年_月_日

婚礼服务合同

委托人（甲方）：________

受托人（乙方）：________

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就婚礼服务有关事项达成如下协议，并约定共同遵守。

第一条　服务内容。

甲方委托乙方为（新郎）和（新娘）的婚礼仪式提供相关服务。

本合同中“□”后内容为可选内容，双方可根据实际需求以画“√”方式选定，可多选。

第二条　婚礼仪式举行地点及开始时间：_年_月_日_时_分。

举行地点：_市_区（县）_路（街）_号。

第三条　婚礼服务项目。

□策划服务__□主持服务__□

□摄像服务__□摄影服务__□

□化妆服务__□鲜花服务__□

□乐队服务__□场地服务__□

□推荐婚车服务_□代租婚车服务_□

各个服务项目的具体内容、要求和费用标准由双方以附件形式确定。

第四条　服务费用及支付。

1.各项服务费用合计为_元，大写：______元整。

2.本合同签订后当日，甲方应：

□按服务费用总额的_%即_元向乙方支付定金；

□按服务费用总额的_%即_元向乙方支付预付款。

定金和预付款可充抵服务费用。

3.策划方案经签字确认后，甲方应向乙方支付费用总额的_%即_元。

4.本合同签订后双方约定新增加或取消服务项目的，相应费用应计入服务费用总额或从服务费用总额中扣除。

5.余款_元，应在_时付清。

6.乙方收到钱款，应即时向甲方开具收款凭证。

第五条　双方权利义务。

甲方应积极配合乙方完成合同约定的各项服务。

乙方提供的各项服务以及服务中所使用的各种产品，均应符合国家相关规定或行业相关规范确定的要求。

□策划服务

（1）策划方案为乙方的智力成果，仅供甲方在本合同约定范围内使用。甲方不得擅自将策划方案用于合同约定以外的其他用途或提交给第三方使用。

（2）乙方应于_年_月_日前向甲方提交策划方案；策划方案经验收合格，甲方应予以签字确认。

□主持服务

（1）乙方应根据甲方的需求提供主持人供甲方选择。

（2）婚礼仪式举行当日，甲方指定的主持人因生病等不可抗力的原因无法亲自主持的，乙方应及时提供同级别以上的主持人代为提供服务。

□推荐婚车服务

（1）乙方应根据甲方的需求，为其推荐符合汽车运营管理规定的汽车租赁企业提供婚车租赁服务。

（2）甲方应自行与乙方推荐的汽车租赁企业洽谈签约。

□代租婚车服务

（1）乙方应保证婚车符合《汽车租赁经营服务规范》（DB11/T475　2007）的要求。

（2）乙方应保证每辆婚车都配备合格的驾驶员1名。

（3）代租服务费是乙方提供婚车代租服务所应收取的报酬；婚车租赁费是甲方应支付的婚车租用费用，其中包含车辆使用费、燃油费、驾驶员服务费，而停车费、过桥费等费用由甲方另行支付。

（4）甲方不得要求婚车驾驶员违反交通法规。

□化妆服务

（l）乙方应根据甲方需求提供试妆服务，以确定化妆师的具体人选以及测试被化妆人员有无过敏反应。因化妆产生过敏反应的，应允许调换化妆品；调换后皮肤仍无法适应的，可取消本项服务；对乙方提供的化妆师均不满意的，甲方也可取消本项服务。

（2）化妆师人选及使用的化妆品一经确定，双方均不得随意更换。

□摄像服务□摄影服务

（1）甲方变更拍摄时间应提前一天书面通知乙方。

（2）甲方应于拍摄前提供活动流程名单，并注明必拍场景。

（3）乙方应为婚礼仪式配备符合约定的摄像、摄影师和设备

等。

（4）除署名权外，乙方对于摄影、摄像作品著作权中的其他权利，只有在取得甲方书面同意后方可行使。

（5）乙方留有原始图像文件或复制件的，应妥善保管，而且不得提供给第三方。

（6）乙方应保守因签订和履行本合同而获悉的甲方隐私。

第六条　违约责任。

因自身原因，一方于婚礼仪式14日之前（不含14日）要求取消具体服务项目的，应以该项目服务费的_%作为违约金；于婚礼仪式7日之前（不含7日）要求取消具体服务项目的，应以该项目服务费的_%作为违约金；于婚礼仪式7日之内要求取消具体服务项目的，应以该项目服务费的_%作为违约金。

除本合同另有约定外，由于甲方原因导致合同不能正常履行的，由甲方自行承担相应责任，并应支付乙方实际支出的费用；由于乙方原因导致提供的服务不符合约定要求的，乙方应退还该项服务费，并按该项服务费的_%支付违约金。

由于一方原因给另一方或第三方造成人身伤害或财产损失的，应承担赔偿责任。

代租婚车服务违约责任：

（1）婚车无法按约定提供服务的，乙方除应及时通知甲方，除提供约定的备用车辆外，还应退还差额婚车租赁费。

（2）实际使用婚车低于约定级别的，乙方应支付相应租赁费用的_%作为违约金。

（3）实际婚车数量少于约定的，乙方应退还代租服务费和相应的租赁费用，并支付相应租赁费用的_%作为违约金。

（4）婚车未在约定时间内到达起始地点超过_分钟的，乙方应支付相应租赁费用的_%作为违约金。由于乙方原因导致婚车未在约定时间内到达婚礼仪式举行地点，超过_分钟的，乙方应支付相应租赁费用的_%作为违约金。

（5）由于甲方原因导致婚车毁损或违反交通法规的，车辆维修费、罚款及其他相关费用由甲方承担。

摄像摄影服务违约责任：

（1）摄影、摄像师无法按照约定时间提供摄影、摄像服务的，经甲方同意，乙方应及时安排职业等级或技术水平相当的其他摄影、摄像师替换；乙方未作出替换安排或甲方不同意替换安排的，乙方应按该项服务费用的_倍支付违约金。

（2）由于乙方原因导致照片、影像全部或部分灭失的，乙方应退还相应服务费用，并按相应服务费用的_倍支付违约金。

（3）乙方交付的拍摄成品中缺少约定必拍场景的，应按每个场景_元标准支付违约金。

（4）乙方交付的拍摄成品质量不符合约定要求的，应按_的标准支付违约金。

第七条　合同的解除。

1.甲、乙双方可协商一致解除本合同。

2.一方有下列情形之一的，另一方有权单方解除合同，并要求对方赔偿损失：

（1）一方明确表示或以自己的行为表明不履行全部义务或主要义务的。

（2）甲方迟延支付全部或部分服务费用，经乙方催告后_日内仍未支付的。

（3）乙方未经甲方同意，擅自改变服务内容、降低服务标准或增加服务费用，经甲方催告后仍未改正的。

3.在婚礼仪式举行前，一方因上述以外的原因提出单方解除合同的，另一方应采取适当措施防止损失扩大，并有权要求解约方在_日内按服务费用总额的_%支付违约金。已支付定金的，也可选择适用定金规则：甲方违反约定解除合同的，无权要求返还定金；乙方违反约定解除合同的，应双倍返还定金。

第八条　不可抗力。

任何一方当事人因不可抗力原因不能履行合同的，可根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但应及时通知另一方，并在合理期限内提供有关证明。

第九条　合同争议的解决办法。

本合同项下发生的争议，由双方协商解决或申请调解解决；协商、调解解决不成的，可选择以下第_种方式解决：

1.向___仲裁委员会申请仲裁。

2.向___人民法院提起诉讼。

第十条　其他约定事项。

________________________。

本合同经双方签字盖章后生效。双方对合同内的变更或补充应采用书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等法律效力。

甲方（签章）：______　乙方（签章）：______

委托代理人：______　委托代理人：______

居民身份证号码：______　营业执照号码：______

新郎住址：______　新娘住址：_______

合同签订日期：_年_月_日

合同签订地点：________________

注：甲方的委托代理应提交甲方（新郎或新娘）亲笔签名的授权委托书，以明确代理权限。

三、签订服务合同应注意的问题

服务行为在我们的日常生活中经常发生，但是服务合同却往往被忽略。由于服务合同通常牵涉人身关系，并且由于主体的不同，标准也会发生变化，因此对于服务合同的签订也需要多加注意。

1.合同订立应采取书面形式

我国的《中华人民其和国合同法》虽然规定允许采用书面形式、口头形式和其他形式订立合同，但因为非书面形式在发生纠纷时不容易确定责任，而服务合同的内容又比较具体、个性化，所以订立服务合同时应尽量采用书面形式，内容应尽量详尽、明确，同时对纠纷解决方式和管辖权也要作出明确规定。

2.订立合同前应尽可能全面了解对方的相关信息

订立合同前应对对方的法律地位、经营范围、资信状况以及近期的经营业绩进行必要的考察，尤其对对方的服务能力、服务资格进行充分的了解，以免发生合同签订后服务达不到要求而耽误自己的现象。

3.防范合同被恶意履行

对服务合同进行恶意履行的情况很多，比如不能按时履行、不按

照合同约定的标准履行，或者在服务过程中要求加价，合同未履行完毕就单方面终止合同、服务已经提供完毕但对方拒绝付款，等等。如果在合同履行中出现问题，应积极主张自己的权利，并保留相关证据，必要时可通过人民法院行使诉讼权，值得注意的是，应避免因超过诉讼时效而蒙受损失。

4.注意付款方式条款的约定

服务合同一般都是先给付一部分定金，在服务结束后再支付尾款。对于付款方来说，这样可以有效地防范风险；对于服务提供方来说，尾款的及时结清也是很重要的问题，可避免出现服务已完全提供却收不到钱的情况发生。

5.注意审查合同中对服务标准的界定

在服务合同中对于服务标准的界定，通常来说是非常重要的。比如在婚庆服务合同中，一些化妆人员提供的化妆品价高质低，会让新人产生不良反应；还有一些婚庆公司随意增加化妆项目，索要额外报酬。所以在婚庆合同中要明确规定，化妆品必须符合国家有关质量标准；化妆人员要提前了解新人的过敏史，如果发生过敏反应，应及时调换化妆品；服务费中包括哪些配套化妆品和饰品，在合同中都要详细注明。

6.明确索赔和违约责任

一定要把相关的违约条款写到实处，以合同条款和法律作为诉讼的重要武器。

7.注明保密条款

由于很多服务具有私人性质，对于服务提供方，一般要求对被服务者的个人信息保密。

8.明确不可抗力条款

应注意对不可抗力因素的界定，看其是否和法律规定的内容一致。

第十四章　合伙合同

一、合伙合同常见知识点

1.合伙合同的定义及主要内容

合伙合同，是指两个或者两个上的平等民事主体，为实现一定的经济目的，在公平自愿的基础上订立的共同出资、共同经营、共享收益、共担风险的合同。

合伙合同必须采用书面形式订立，并须载明以下内容：合伙企业的名称和主要经营场所的地点；合伙目的和合伙企业的经营范围；合伙人的姓名及其住所；合伙人出资金的方式、数额及缴付出资的期限；利润分配和亏损分担办法；合伙企业事务的执行；入伙与退伙；合伙企业的解散与清算；违约责任。

2.合伙合同的法律特征有哪些

（1）合伙合同是以经营共同事业为目的的合同。

（2）合伙合同为双方合同、有偿合同。

（3）合伙合同为诺成合同、非要式合同。

（4）合伙合同具有团体性特征。

3.合伙合同如何认定

因为合伙合同与借贷合同、雇佣合同、房屋租赁合同、财产租赁合同等有一定的关系，所以人们要断定某一合同是不是合伙合同有时

确实很困难，当事人有时也会将合伙合同与这些合同混淆。

合伙合同如果是当事人在自愿意协商的基础上签订的，并且在合同中约定了合伙盈余分配。根据《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见》第46条的规定，公民按照合同提供资金或者实物，并约定参与合伙盈余分配，但不参加合伙经营活动的；或者提供技术性劳务而不提供资金和实物，但参与合伙盈余的分配的，视为合伙关系成立。

4.合伙债务与个人债务的区别是什么

合伙企业属于第三类民事主体，有独立的财产，但是没有独立的清偿责任能力，所以当合伙企业资不抵债时，需要先用合伙企业的财产偿还，如果不够清偿的，再由合伙人承担补充连带责任。由于个人合伙不产生新的主体，实质上是由一个合伙协议而团结在一起的一个契约组织，财产由合伙人按份共有，实际上个人合伙的债务即为各个合伙人的连带债务，是一种并行的连带责任。

5.合伙债务与个人债务同时存在时的清偿顺序是什么

《民法通则》第三十五条规定合伙人对合伙债务应当承担无限连带责任，但是，对合伙财产和合伙人个人财产清偿合伙债务的先后顺序却没有规定，各国法律对这一问题规定了两种不同的原则：并存主义和补充连带主义。

并存主义，就是对合伙债务，由合伙财产和合伙人个人财产负担连带清偿责任，债权人可就合伙财产和合伙人个人财产选择请求清偿。补充连带主义，就是对合伙债务，债权人应首先要求以合伙财产作为清偿，合伙财产不足清偿时，各个合伙人就不足之额连带负其责任，即合伙人个人对合伙债务仅负补充责任。

二、最新常用合伙合同范本

合伙合同

订立合同各合伙人：

姓名_，性别_，年龄_，住址____

姓名_，性别_，年龄_，住址____

第一条　合伙宗旨。

____________________。

第二条　合伙经营项目和范围。

______________________。

第三条　合伙期限。

合伙期限为_年，自_年_月_日起至_年_月_日止。

第四条　出资额、方式、期限。

1.合伙人_以_方式出资，计人民币_元。

2.合伙人_以_方式出资，计人民币_元。

3.各合伙人的出资于_年_月_日以前交齐。逾期不交或未交齐的，应对应交未交的金额数计付银行利息，并赔偿由此造成的损失。

4.本合伙出资共计_元人民币。在合伙期间，各合伙人的出资为共有财产，不得随意请求分割。合伙终止后，各合伙人的出资仍为个人所有，届时予以返还。

第五条　盈余分配与债务承担。

1.盈余分配：以_为依据，按比例分配。

2.债务承担：合伙债务先由合伙财产偿还，合伙财产不足清偿

时，以各合伙人的_为据，按比例承担。

第六条　入伙、退伙，以及出资的转让。

1.入伙：

（1）需承认本合同。

（2）需经全体合伙人同意。

（3）执行合同规定的权利与义务。

2.退伙：

（1）须有正当理由方可退伙。

（2）不得在合伙不利时退伙。

（3）退伙须提前_个月告知其他合伙人并经全体合伙人同意。

（4）退伙后，以退伙时的财产状况进行结算，不论以何种方式出资，均以金钱结算。

（5）未经合伙人同意而自行退伙给合伙造成损失的，应对此负责赔偿。

3.出资的转让：

允许合伙人转让自己的出资。转让时，合伙人有优先受让权，如转让给合伙人以外的第三人的，对第三人应按入伙对待，否则，以退伙对待转让人。

第七条　合伙负责人及其他合伙人的权利。

1._为合伙负责人，其权限：

（1）对外开展业务、订立合同。

（2）对合伙事业进行日常管理。

（3）出售合伙企业的产品（货物），购进常用货物。

（4）偿还合伙企业债务。

2.其他合伙人的权利：

（1）参与合伙事业的管理。

（2）听取合伙企业负责人开展业务情况的报告。

（3）检查合伙账册及经营情况。

（4）共同决定合伙企业的重大事项。

第八条　禁止行为。

1.未经全体合伙人同意，禁止任何合伙人私自以合伙名义进行业务活动；如其业务获得利益归合伙企业所有，造成损失的按实际损失赔偿。

2.禁止合伙人经营与合伙企业竞争的业务。

3.禁止合伙人再加入其他合伙组织。

4.禁止合伙人与其他合伙组织签订合同。

第九条　合伙营业的继续。

1.在退伙的情况下，其余合伙人有权继续以原名称继续经营原合伙企业业务，也可以选择、吸收新的合伙人入伙经营。

2.在合伙人死亡或被宣告死亡的情况下，依死亡合伙人的继承人的选择，既可以退还继承人应继承的财产份额，继续经营合伙企业，也可依照合伙合同的约定或者经全体合伙人同意，接纳继承人为新的合伙人继续经营。

第十条　合伙的终止和清算。

1.合伙因下列情形可解散：

（1）合伙期限届满。

（2）全体合伙人同意终止合伙关系。

（3）已不具备法定合伙人数的。

（4）合伙事务完成或不能完成的。

（5）合伙企业被依法撤销。

（6）出现法律、行政法规规定的合伙企业解散的其他原因。

2.合伙企业的清算：

（1）合伙企业解散后应当进行清算，并通知债权人。

（2）清算人由全体合伙人担任或经全体合伙人过半数同意，自合伙企业解散后_日内指定_合伙人或委托第三人担任清算人。_日内未确定清算人的，合伙人或者其他利害关系人可以申请人民法院指定清算人。

（3）合伙财产在支付清算费用后，按下列顺序清偿：合伙所欠招用职工的工资和劳动保险费用，合伙所欠税款，合伙的债务，返还合伙人的出资。

（4）清偿后如有剩余，则按本合同第五条第1款的办法进行分配。

（5）清算时若合伙企业有亏损，合伙财产不足清偿的部分依本合同第五条第2款的办法办理。各合伙人应承担无限连带清偿责任，合伙人由于承担连带责任，所清偿数额超过其应当承担的数额时，有权向其他合伙人追偿。

第十一条　违约责任。

1.合伙人未经其他合伙人一致同意而转让其财产份额的，如果其他合伙人不愿接纳受让人为新的合伙人的，可按退伙处理，转让人应赔偿其他合伙人因此而造成的损失。

2.合伙人私自以其在合伙企业中的财产份额出资的，其行为无效，或者作为退伙处理，由此给其他合伙人造成损失的，应承担赔偿责任。

3.合伙人严重违反本合同或因重大过失或违反《合伙企业法》而导致合伙企业解散的，应当对其他合伙人承担赔偿责任。

4.合伙人违反第八条规定时，应按合伙企业实际损失赔偿，劝阻不听者可由全体合伙人商定除名。

第十二条　争议的解决方式。

凡因本合同或与本合同有关的一切争议，合伙人之间应共同协商，如协商不成，提交仲裁委员会仲裁，或依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十三条　其他。

1.经协商一致，合伙人可以修改本合同或对未尽事宜进行补充；补充、修改内容与本合同相冲突的，以补充、修改后的内容为准。

2.入伙合同是本合同的组成部分。

3.本合同一式_份，合伙人各执一份，送登记机关存档一份。

4.本合同经全体合伙人签名、盖章后生效。

合伙人（签章）：_______

_年_月_日

签订地点：________

合伙人（签章）：_______

_年_月_日

签订地点：________

个人合伙合同

合同编号：__

姓名_，性别_，年龄_，住址____

（其他合伙人按上列项目顺序填写）

第一条　合伙宗旨：_________________________。

第二条　合伙名称、主要经营地：_____________________。

第三条　合伙经营项目和范围：______________________。

第四条　合伙期限，自_年_月_日起至_年_月_日止，共_年。

第五条　出资金额、方式、期限。

1.合伙人_（姓名）以_方式出资，计人民币_元。（其他合伙人同上顺序列出）

2.各合伙人的出资，于_年_月_日以前交齐。

3.本合伙出资共计人民币_元。合伙期间各合伙人的出资为共有财产，不得随意请求分割。合伙终止后，各合伙人的出资仍为个人所有，届时予以返还。

第六条　利润分配和亏损分担办法。

本合伙企业税后利润提取_%公积金（用于扩大再生产和转为合

伙人增加投资、弥补亏损），提取_%公益金（用于合伙人和职工的福利），其余按投资比例分配红利，如企业亏损也按投资比例承担风险责任。

第七条　入伙、退伙、转让。

1.入伙。

（1）新合伙人入伙时，应当经全体合伙人同意，并签订书面入伙合同，在订立入伙合同时，原合伙人应当向新合伙人告知原合伙人企业的经营状况和财务状况等。

（2）除入伙合同另有约定外，入伙的新合伙人与原合伙人享有同等权利，承担同等责任。入伙的新合伙人对入伙前合伙企业的债务承担连带责任。

2.退伙。

（1）在合伙的经营期限内，有下列情形之一时，合伙人可以退伙：

①合伙合同约定的退伙事由出现；

②经全体合伙人同意退伙；

③发生了合伙人难以继续参加合伙企业的事由。

合伙合同未约定合伙企业经营期限的，合伙人在未给合伙企业事务执行造成不利影响的情况下，可以退伙，但应当提前_日通知其他合伙人。合伙人擅自退伙给合伙企业造成损失的，应当赔偿相应损失。

（2）合伙人有下列情形之一的，当然退伙：

①死亡或者被依法宣告死亡的；

②被依法宣告为无民事行为能力人；

③个人丧失偿债能力的；

④被人民法院强制执行在合伙企业中的全部财产份额的。

以上情形的退伙以实际发生之日为退伙生效日。

（3）合伙人有下列情形之一的，经其他合伙人一致同意，可以决议将其除名：

①未履行出资义务；

②因故意或重大过失给合伙企业造成了损失；

③执行合伙企业事务时有不正当行为；

④合伙合同约定的其他事由。

对合伙人的除名决议应当书面通知被除名人。被除名人自接到除名通知之日起，除名即生效，被除名人退伙。被除名人对除名决议有异议的，可以在接到除名通知之日起_日内，向人民法院起诉。

合伙人退伙后，其他合伙人与该退伙人按退伙时的合伙企业的财产状况进行结算。

3.转让。

允许合伙人转让其在合伙中的全部或部分财产份额。在同等条件下，合伙人有优先受让权。如向合伙人以外的第三人转让的，对第三人应按入伙对待，否则以退伙对待转让人。合伙人以外的第三人受让合伙企业财产份额的，经修改合伙合同即成为合伙企业的合伙人。

第八条　合伙企业事务的执行。

1.经全体合伙人一致同意，委托___为执行合伙企业事务的合伙人，对外代表合伙企业，其他合伙人不再执行合伙企业事务。

2.不参加合伙企业执行事务的合伙人有权监督执行事务的合伙人，检查其执行合伙事务的情况。

3.对合伙企业有关事项作出决议时，实行一人一票的表决办法。

4.执行事务的合伙人应当向不参加执行事务的合伙人报告事务执行情况，以及合伙企业的经营状况和财务状况，合伙人有权盘阅账簿。

5.合伙人不得自营或者同他人合作经营与本合伙企业相竞争的业务。

6.被委托执行事务的合伙人若不按照合伙合同的决定执行事务的，其他合伙人可以决定撤销该委托。

7.处分合伙企业的不动产时，改变合伙企业名称，转让或者处分企业的其他财产权利，向登记机关申请办理变更登记手续，聘任合伙人以外的人担任合伙企业的经营管理人员时，必须经全体合伙人同意。

第九条　合伙的终止和清算。

1.合伙企业因出现下列情形时须解散：当合伙合同约定的经营期限届满，合伙人不愿继续经营的；合伙合同约定的解散事由出现；全体合伙人决定解散；合伙人已不具备法定人数；被依法吊销营业执照；出现法律、行政法规规定的合伙企业解散的其他原因，合伙企业解散。

2.合伙企业解散后应进行清算，并公告债权人，清算人由全体合伙人担任，未能由全体合伙人清算的，经全体合伙人过半数同意，可以自合伙企业解散后_日内指定一名或者数名合伙人，或者委托第三人担任清算人。

3.合伙企业财产在支付清算费用后，按所欠招用的职工工资和劳动保险费用、合伙企业所欠税款、合伙企业债务、返还企业的出资的

顺序进行清偿。

4.清偿后如有剩余，则按本合同第六条的办法进行分配。

清算时合伙企业如有亏损，合伙财产不足清偿的部分，依本合同第六条的办法办理。各合伙人应承担无限连带清偿责任，合伙人由于承担连带责任，所清偿数额超过其应当承担的数额时，有权向其他合伙人追偿。

第十条　违约责任。

1.合伙人未按期缴纳或未缴足出资的，应当赔偿由此给其他合伙人造成的损失；如果逾_年仍未缴足出资的，按退伙处理。

2.合伙人未经其他合伙人一致同意而转让其财产份额的，如果其他合伙人不愿接纳受让人为新的合伙人，可按退伙处理，转让人应赔偿其他合伙人由此而造成的损失。

3.合伙人私自以其在合伙企业中的财产份额出质的，其行为无效，或者作为退伙处理由此给其他合伙人造成损失的，承担赔偿责任。

4.合伙人严重违反本合同规定，或因重大过失或违反《合伙企业法》，而导致合伙企业解散的，应当对其他合伙人承担赔偿责任。

5.合伙人违反第九条规定，应按合伙实际损失赔偿，劝阻不听的，可由全体合伙人决定除名。

第十一条　合伙争议的解决方式。

凡因本合同或与本合同有关的一切争议，合伙人之间应共同协商解决；协商不成的，可提交___仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

1.遇到本合同未尽事宜，可由合伙人共同协商另订补充条款，作为本合同不可分割的组成分，且与本合同具有同等法律效力。

2.本合同一式_份，合伙人各执一份，送登记机关存档一份。

3.本合同条款与法律、法规、规章政策有抵触的，按国家现行的法律、法规、规章政策执行。

4.本合同经全体合伙人签字、盖章后生效。

5.合同期限届满，双方不再续约的，本合同自然终止。

合伙人：______________（签章）

签约时间：_年_月_日

签约地点：____________

隐名合伙合同

甲方（出名营业人）：________

乙方（隐名合伙人）：________

甲、乙双方本着互利互惠、共同发展的原则，经充分协商，达成如下合同，并相约共同遵守。

第一条　甲方开设_商行专营_事业，共计资本金人民币_元整，除甲方自出人民币_元整外，其余人民币_元整由乙方于本合同成立同时一次交清，甲、乙方各自确认。

第二条　乙方投入资本金人民币_元整后，即为_商行的隐名合伙人而甲方认诺。

第三条　甲方应每届事务年终，开具财产目录营业损益计算书交付乙方查核。

第四条　如乙方发现有疑义之处，即可到商行查阅合伙人账簿，并检查其事务及财产状况。

第五条　本隐名合伙人损益应按照合伙出资额比例分配承担。

第六条前条　利益的分配，应于损益计算后_日内由甲方支付给乙方，而未支付的分配金，乙方可充作其出资的增加，并经甲方同意。

第七条　在隐名合伙期间如遇亏损，如果其财产不足资本额半数的，甲方应即通知乙方，而乙方可终止合同。

第八条　甲方如中途欲将合伙项目_商行出让于他人时，应先通知乙方，如乙方愿意按照时价受让时，应尽量先使乙方受让。

第九条　合同终止时，甲方应返还乙方所出的资本金额，并应支付其应得的利益金，但因亏损而减少资本的，只得返还剩余的存额。

第十条　如遇亏损时，应以各方所出资本的比例计算分担额。

第十一条　甲方如违背前条或因乙方不愿意受让，将_商行股份出让于他人的，出让之日即为本合同终止之日。

第十二条　本隐名合伙有效期间自_年_月_日起止_年_月_日止，共为_年_月。

第十三条　本合同未订明事项依民法或有关法规办理。

本合同一式两份，双方当事人各执一份为凭。

甲方（盖章）：________

代表人（签字）：________

电话：___________

乙方（盖章）：________

代表人（签字）：________

电话：__________

签约日期：_年_月_日

签约地点：_________

分公司合伙经营合同

合同编号：__

___分公司（下文称分公司）出资人_、_，经营管理人_、_、_，经协商一致，为明确各人的权利义务，对分公司的经营管理达成如下合同，并约定共同遵守。

第一条　分公司交总公司派驻人员（负责人）_、_、_全权经营管理。

第二条　出资人_、_将分公司现有全部资产交经营管理人无偿使用。

第三条　经营管理期限自_年_月_日至_年_月_日。

第四条　经营管理人接管前的债务由出资人_、_承担。

第五条　分公司交经营管理人接管后发生的必要费用由经营管理人均摊。必要费用包括：

1.分公司房屋租赁费。

2.总公司管理费每年为_万元。

3.分公司的年注册、公告费。

4.分公司雇用的辅助工作人员的工资报酬。

5.分公司负责人每月_元补助费。

6.经经营管理人一致同意的其他必要费用。

第六条　辅助工作人员的聘用须经经营管理人一致同意。

第七条　各经营管理人的经营收入扣除应缴税金后，全部归其个人所有。

第八条　分公司现有未参加经营管理人员的收入分配在如下两种方式中任选其一：

1.每年交固定费用_元，其收入扣除税金后全部归自己。

2.扣除税金后按_%提成。

第九条　各经营管理人在其经营管理期间造成的损失，由其个人全部承担；各经营管理人聘用人员造成的损失，该经营管理人承担连带责任。

第十条　分公司工作人员由各经营管理人自行招聘，所得利益归各经营管理人个人所有。

第十一条　退出经营管理方式：提出书面申请，所聘人员未完成的事务处理完毕后，其他经营管理人应当准许提出退出申请的经营管理人退出分公司。但申请退出经营管理的经营管理人已交的费用不予退还。

第十二条　吸收新的经营管理人，须经现有经营管理人一致同意，个人应摊费用重新计算。

第十三条　经营管理期限届满，经营管理人提出继续经营时，出资人应无条件同意，本合同继续适用。

第十四条　经营管理人支付必要费用的期限：

1._年_月_日前每人交付_元。

2._年_月_日前每人交付_元。

第十五条　本合同未尽事宜另行制定规章制度，或提出意见经经营管理人一致书面同意。

第十六条　本合同经总公司认可后，于经营管理人交付首期必要费用时生效。

合伙人：__________（签章）

签约时间：_年_月_日

签约地点：_______

网络项目合伙经营合同

甲方：_______网络公司

乙方：_______

甲、乙双方本着诚信自愿、互惠互利的原则，为了实现合伙人的权利义务关系，经友好协商，特签订下列合同，并约定共同遵守。

第一条　合同项目的内容。本合同涉及的甲方产品有：_网络培训系统，_网络考试系统。

第二条　合伙人的权利和义务。

1.合伙人的权利。

（1）合伙事务的经营权、决定权和监督权，合伙的经营活动，由合伙人共同决定，无论出资多少，每个合伙人都有表决权。

（2）合伙人享有合伙利益的分配权。

（3）合伙人分配合伙利益应以出资额比例或者按合同的约定进行，合伙经营积累的财产归合伙人共有。

（4）合伙人有退伙的权利。

2.合伙人的义务。

（1）按照合伙合同的约定维护合伙财产的统一。

（2）分担合伙的经营损失。

（3）为合伙债务承担连带责任。

第三条　争议的解决。

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的，由双方协商解决；协商不成的，或提请___仲裁委员会仲裁，或向___人民法院起诉。

第四条　不可抗力及意外事件。

1.因不可抗力或者其他意外事件致使本合同的履行不可能、不必要或者无意义的，任一方均可以解除本协议。遭受不可抗力、意外事件的一方如全部或部分不能履行本合同、解除或延迟本合同，应自不可抗力、意外事件发生之日起日内将事件情况以书面形式通知另一方，并于事件发生之日起日内向另一方提交导致其全部或部分不能履行或延迟履行的证明。

2.遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失，否则，应就扩大的损失承担赔偿责任。

第五条　本合同有效期限自_年_月_日起至_年_月_日止，为期_年。

第六条　合同期限届满，双方不再续约的，本合同自然终止。

第七条　本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方（盖章）：__________

代表人（签字）：_________

电话：___________

乙方（盖章）：_________

代表人（签字）：_________

电话：___________

签约日期：_年_月_日

签约地点：__________

合伙承租经营合同

合同编号：__

我们_位同志自愿结合，依法投标、竞标。经过答辩、竞选，取得了_厂承租人的合法身份。为了在_年的承租期内顺利开展工作，完成承租指标，_位承租人商定签订如下合同，并相约共同遵守。

第一条　合作期限及相应事项。

1._位合伙人的合作期限为_年，自_年_月_日起至_年_月_日止。

2.承租期满后，若因善后处理工作及交接手续的需要，并征得出租方同意，_位合伙人可协商决定适当延长合作时间。

3.在合作期限内，任何一位合伙人不得单方面退出合作团体，不得做有损合伙人集体利益的行为，如有上述行为，违约者承担全部经济责任和法律责任。

4.在合作期限内，合伙人确因意外事件而不得不单方面要求退出合作时，其他合伙人应经过集体协商作出同意或不同意退出合作的决定，并报请出租方同意。

5.在合作期限内，合伙人以外的其他人自愿或经合伙成员介绍要

求加入合作团体的，经合伙人讨论决定同意并报请出租方同意，方能成为正式合伙人。

6.若因不可抗力原因需要解除或终止承租经营合同，或终止合作合同时，必须在全体承租合伙人内部形成决议。

第二条　承租合伙人之间的关系。

1._位承租合伙人经过充分协商，推选_为合伙代表人，代表所有合伙人担任集体承租该厂的厂长。其他_位合伙人作为厂长的助手和下级。承租人在承租期间作分工的确定、变动，须由全体合伙人协商决定。

2._位合伙人是企业的最高经营决策层，对于企业的重大经营事项具有同等决策权，_位合伙人如在重大问题上出现意见分歧不能形成决议时，由厂长行使最终决定权。

第三条　承租合伙人的利益分配。

l._位承租合伙人之间的利益分配方案，由最高经营决策层会议决定。

2.在承租期限内，每年承租合伙人所得转为“风险保证金”的部分，为_位承租合伙人共同所有，在承租期满时，可一次或几次提取、分配，分配方案由最高决策层会议决定。若安排他用，须经承租合伙人取得一致意见后方可执行。

第四条　承租合伙人之间的责任。

l._位承租合伙人在承租期内，对合伙企业的兴衰负有同等责任，承担同等的义务。

2.在企业经济效益不好或出现亏损时，_位承租合伙人承担同等偿付责任；对应缴纳的租金、应补偿的亏损额，_位承租合伙人均等承担。

3.承租抵押价值共计_元整。_位承租合伙人每人抵押_元（或价值相等的实物）。抵押形式由本人自定。

第五条　附则。

1.本合同经全体承租合伙人同意、签字后即行生效。

2.本合同一式_份，具有同等法律效力。每位承租合伙人各执一份，其余的交出租方、公证机关、_厂存档备案。

3.本合同未尽事宜，由_位承租合伙人协商解决，并根据需要另立专项协议作为补充条款。

合伙承租人：__________（签章）

签约时间：_年_月_日

签约地点：_______

退伙合同

同意退伙合同人_（简称甲方）与_等（简称乙方），双方于_年_月_日经订立合伙合同所合伙经营事业，因合伙人_想他迁另图事业声明退伙，经全体合伙人同意，议定如下退伙合同：

第一条　甲、乙双方合伙经营的铺号（_行，设_处所，商业登记证_字第_号，营业登记证_字第_号）兹经甲、乙双方协议，同意_年_月_日甲方退伙，脱离合伙关系。

第二条　自甲方退伙后，即自_年_月_日起，_行应归乙方所有，继续经营该行所产生的债权债务及应课税金，以及其经营有关一切事务均归乙方负责，与_方无干。

第三条　在合伙中对外所有债权及债务，以及_行的所有设备都归乙方所有及负担支配。

第四条　第一条合伙截至_年_月_日为止的收支决算已经甲、乙双方核算完毕，而甲、乙双方均确认双方之间就合伙决算并无互负债务，日后任何一方均不得为任何主张，或请求双方确认，绝无异议。

第五条　在合伙期限内，应缴的一切税金及任何课税负担都归（甲/乙）方负责缴清。

第六条　退伙日所有的存库品折价核算现款，有人民币_元。除扣除应付的房屋租金及其他一切费用抵付额外，甲方应得人民币_元，即日由乙方交付甲方如数收讫，剩余部分均属乙方所有。此后双方均不得主张重新分配，或提出任何请求。

第七条　原合伙使用店房（即_号）合伙期间，是以_（甲/乙）名义向房东承租，自本合同成立，即日由甲、乙双方会同向房东变更承租人。

本合同一式两份，合伙人、退伙人各执一份为凭。

合伙人（甲方）签名：______

住址：__________

退伙人（乙方）签名：_____

住址：_________

_年_月_日

三、签订合伙合同应注意的问题

1.合伙合同的内容一定要完备，形式一定要规范

不管是哪一种类型的合伙，都以其订立的合伙合同为法律基础。

按照《合伙企业法》的规定，合伙合同应当载明合伙企业的名称、经营场所、经营范围、合伙人出资方式和数额、利润分配和亏损分摊办法、合伙企业的事务执行、解散与清算、违约责任等，还可以载明合伙企业的经营期限和合伙人争议的解决方式。对于契约型合伙而言，合伙合同的内容没有企业型合伙规定得那么详细，但对出资方式、盈亏分摊、合伙经营的项目和合伙事务的执行等方面的规定，仍然是很关键的。在合伙合同的形式上，根据《合伙企业法》第三条的规定，合伙合同应当由全体合伙人协商一致，以书面形式订立。《民法通则》对合伙合同的形式也作了规定，要求对重大合伙事项订立书面合同，但对于没有书面形式的合伙，又未经工商行政管理部门登记的所谓“事实合伙”，通常也承认其事实效力。

2.对于以非货币形式出资的，作价评估要由合伙人认可

对于非货币形式的出资，既可以自行评估，就是由全体合伙人协商定价；也可以委托评估，由全体合伙人委托法定评估机构进行评估。不管采用何种方式，都要在全体合伙人协商一致的基础上，对评估结论予以共同认可。对以劳务出资的，应由全体合伙人商议确定劳务的作价、期限、履行方式等。对作为出资的劳动，当事人不再享有其他劳动报酬。

3.对于连带责任方面的风险防范

在合伙成立时就要在合伙合同中约定详细的有关新合伙人入伙的条款，并详尽写明退伙的理由、步骤以及不准退伙的情形等。

4.对于隐名合伙合同的注意事项

隐名合伙，是指当事人约定一方对他方所经营的事业出资而分享其营业所得收益与分担其营业所受损失的契约。其中，出资一方被称为隐名合伙人，经营事业的一方被视为营业人。由于目前我国法律还未增设有关隐名合伙的规定，因而只能按当前法律的要求来办理，这就要求合伙人在合伙事务中充分认识合伙的风险，在估量风险的前提下进行投资，或者对合伙事务进行有效的监督，即注意以下几点：

（1）详细约定合伙事务执行人的权限，超越该权限范围的事项必须征得其他合伙人的同意。但是这种内部权限的划分不能对抗善意第三人，只能作为内部责任的划分依据。

（2）和合伙事务执行人达成具体、细致的责任分配标准，以加重合伙执行人的责任。

（3）对合伙事务进行定期检查，要求合伙执行人提供合伙事务执行的详细报告。

5.注意出资义务的圈套

合伙合同生效后，合伙人应当按照合伙合同的规定缴纳出资，根据《民法通则》第三十条的规定：合伙人的出资方式有资金、实物、技术等。最高法院的司法解释规定还可以是“技术性劳务”。依《合伙企业法》第十六条的规定，合伙人的出资金可以是货币、实物、土地使用权、知识产权或者其他财产权。经合伙人一致同意，合伙人也可以用劳务出资，这里并不要求必须是“技术性劳务”，也可以是任何形式的劳务。由此可以看出，合伙的出资方式多种多样，这方便了合伙的设立，有利于经济合作，也为合伙带来一定的风险，特别是以知识产权、土地使用权等作为出资时，其份额的多少直接关系合伙企业的财产状况和运转能力，因而必须妥为处理。

6.注意退伙带来的欺诈陷阱

退伙，是指合伙人退出合伙，从而丧失合伙人的资格。合伙人的退出分为两种情况，一种是自愿退伙，另一种是法定退伙。合伙企业虽不具有法人资格，但具有一定的团体人格的性质，合伙财产的多少直接关系到合伙组织的生产经营能力，因而如发生退伙，必然导致合伙财产的减少，给合伙事务的执行带来不利影响。在实践中，经常表现为一方擅自退伙，使原有的合伙事务难以为继或者信誉受损，或者使新计划的执行夭折，从而引发原合伙内部新的问题等。因此，退伙对于合伙组织来说带有很大风险，在实践中应注意。

第十五章　建设工程合同

一、建设工程合同常见知识点

1.建设工程合同的定义及主要内容

建设工程合同，又称基本建设合同，是指施工建设单位完成某项工程项目的勘察、设计、建筑、安装装修工作，建设单位接受工作成果并支付报酬的合同。在合同中，将委托他人从事上述工作并支付报酬的一方称为发包方，将有义务完成上述工作的一方称为承包方。建设工程合同一般包括勘察合同、设计合同、建设安装承包台同等。

建设工程合同的主要内容包括：

（1）建设工程名称、规模、投资额及建设地点。

（2）勘察人的勘察范围、进度及质量。

（3）建设单位必须提供资料的内容、技术要求及期限。

（4）勘察工作量的计算、勘察费收取费标准及支付办法。

（5）双方责任及违约条款。

2.建设工程合同的法律特征有哪些

（1）建设工程合同是以完成特定不动产的工程建设为主要内容的合同。

（2）在建设工程合同的订立和履行各环节，均体现了较强的国

家干预。

①对缔约主体的限制。在中国，自然人基本上被排除在建设工程合同承包人的主体之外，只有具备法定资质的单位才能成为建设工程合同的承包主体。

②对合同的履行有一系列的强制性标准。建设工程的质量动辄涉及民众生命财产安全，因此对其质量进行监控显得非常重要。

③合同责任的法定性。

3.勘察工作量如何计算，勘察费收费标准及支付办法是什么

勘察工作量的计算办法可参照国家建委制定的勘察统一工作量计算办法。

勘察费用的取费，应按国家建委制定的有关标准（收费率），以实际完成工作量为依据计算。国家规定的取费标准中没有规定的收费项目，由双方另行议定。

费用支付办法。双方应委托银行拨付勘察费用，一般分两次支付：签订合同后，按预计工作量计算的勘察费拨付20%，该款具有定金性质；合同履行后，定金抵作勘察费，勘察成果交付，验收通过后15天内，按实际工作量付清勘察费用。

4.双方责任及违约条款有哪些

合同双方必须明确约定双方的责任（也就是双方的义务），也应同时约定违约责任及赔偿额的计算办法。如在勘察合同中，因勘察质量低劣引起返工造成损失的，由勘察单位继续完成勘察任务，并应视造成的损失大小减收或免收勘察费。对于因勘察错误而造成工程重大质量事故者，勘察单位除免收受损失部分的勘察费外，还应支付与直接受损失部分勘察费相等的赔偿金。当工程验收、交付完毕，弄清工程质量是否有问题，以及出现质量事故的原因后，勘察合同承包方的证明义务才算完全解除。

委托人违约造成损失的，也应承担违约责任。由于变更计划，提供的资料不准确，未按期提供勘察所必需的资料，或因工作条件而造成勘察的返工、停工、窝工的，委托方应按承包方实际消耗的工作量增付费用。因委托方的责任而造成重大返工的，应另行增费。委托方超过合同规定的日期付费时，应偿付逾期的违约金。

5.分包合同无效，工程款应否支付

分包建设工程施工合同虽然无效，但是该工程若已竣工并验收合格，那么如果承包方要求发包方支付相应的工程款，此要求是符合相关法律和司法解释的规定的，承包方的请求应当予以支持。

6.施工方偷工减料，如何承担赔偿责任

建筑施工企业对工程的施工质量负责，并应在建筑物的合理使用寿命内承担因工程质量不合格造成的损害。但如果施工方在施工中违反合同约定，未按照设计图纸的技术标准施工，甚至偷工减料，那么其理应对造成的直接经济损失承担民事赔偿责任。一般来说，施工方需要赔付偷工减料部分的工程价款和相应的鉴定费用。

二、最新常用建设工程合同范本

建设工程施工合同

合同编号：___

第一部分　协议书

发包人（全称）：_______

承包人（全称）：_______

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及

其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本建设工程施工事宜协商一致，特订立本合同，并约定共同遵守。

第一条　工程概况。

工程名称：________________。

工程地点：________________。

工程内容：________________。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件一）

工程立项批准文号：_____________。

资金来源：________________。

第二条　工程承包范围。

承包范围：________________。

第三条　合同工期。

开工日期：________________。

竣工日期：________________。

月工期总日历天数：_天。

第四条　质量标准。

工程质量标准：_______________。

第五条　合同价款。

金额（大写）：_元（人民币），￥_元。

第六条　组成合同的文件。组成本合同的文件包括：

（1）本合同协议书。

（2）中标通知书。（略）

（3）投标书及其附件。（略）

（4）本合同通用条款。

（5）本合同专用条款。

（6）标准、规范及有关技术文件。（略）

（7）图纸。（略）

（8）工程量清单。（略）

（9）工程报价单或预算书。（略）

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

第七条　本协议书中有关词语含义与本合同第二部分通用条款中分别赋予它们的定义相同。

第八条　承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

第九条　发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

第十条

本合同双方约定______后生效。

合同正本份合同副本份

发包人（公章）：______　承包人（公章）：______

住所：_________　住所：_________

法定代表人：_______　法定代表人：_____

委托代理人：______　委托代理人：______

电话：__________　电话：_________

传真：__________　传真：_________

开户银行：________　开户银行：_______

账号：__________　账号：_________

邮政编码：________　邮政编码：_______

合同订立时间：_年_月_日

合同订立地点：________

第二部分　通用条款

第一条　词语定义及合同文件。

1.词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1　通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2　专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规的规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3　发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支

付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4　承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5　项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6　设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7　监理单位：指发包人委托的负责本工程监理，并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8　工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人在承包专用条款中约定。

1.9　工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

l.10　工程：指发包人、承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11　合同价款：指发包人、承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12　追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13　费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.14　工期：指发包人、承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.15　开工日期：指发包人、承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对日期。

1.16　竣工日期：指发包人、承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

1.17　图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.18　施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.19　书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.20　违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21　索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.22　不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23　小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。但竣工日期除外，时限的最后天的截止时间为当日24时。

2.合同文件及解释顺序

2.1　合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定

外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书。

（2）中标通知书。

（3）投标书及其附件。

（4）本合同通用条款。

（5）本合同专用条款。

（6）标准、规范及有关技术文件。

（7）图纸。

（8）工程量清单。

（9）工程报价单或预算书。

合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2.2　当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人、承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款第37项关于争议的约定处理。

3.语言文字和适用法律、标准及规范

3.1　语言文字。

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解

释、说明本合同。

3.2　适用法律和法规。

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

3.3　适用标准、规范。

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提供施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4.图纸

4.1　发包人应按专用条款约定的日期的套数向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2　承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3　承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

第二条　双方一般权利和义务。

5.工程师

5.l实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2　监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人、承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3　发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4　在合同履行中，发生影响发包人、承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款第37款关于争议的约定处理。

5.5　除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利和义务。

5.6　不实行工程监理的，本合同中的工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6.工程师的委派和指令

6.1　工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等法律效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，均可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2　工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后48小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后24小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。在紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令，或承包人虽有异议但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行，因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3　工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误的，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人的有关损失，顺延延误的工期。

6.4　如需更换工程师，发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.项目经理

7.1　项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2　承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3　项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人的，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人的，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4　承包人如需更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人的同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5　发包人可以与承包人协商，建议更换其以为不称职的项目经理。

8.发包人工作

8.1　发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项的遗留问题。

（2）将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要。

（3）开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间通路的畅通。

（4）向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资

料的真实准确性负责。

（5）办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）。

（6）确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验。

（7）组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底。

（8）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作，承担有关费用。

（9）发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2　发包人可以将8.1款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包人承担。

8.3　若发包人未能履行8.l款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人的有关损失，顺延延误的工期。

9.承包人工作

9.1　承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此产生的费用。

（2）向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表。

（3）根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。

（4）按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此产生的费用。

（5）遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪声以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此产生的费用，因承包人责任造成的罚款除外。

（6）已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定。

（7）按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

（8）保证施工场地清洁，符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

（9）承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

9.2　承包人未能履行9.1款各项义务，造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人的有关损失。

第三条　施工组织设计和工期。

10.进度计划

10.1　承包人应按专用条款约定的日期将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2　群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内

容双方在专用条款中约定。

10.3　承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

11.开工及延期开工

11.1　承包人应当按照协议约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前7天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复承包人。工程师若在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求的，工期不予顺延。

11.2　因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工时，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

12.暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在48小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后48小时内未予答复的，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

13.工期延误

13.1　因以下原因造成工期延误的，经工程师确认，工期相应顺延：

（1）发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件的。

（2）发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行的。

（3）工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行的。

（4）设计变更和工程量增加的。

（5）因非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时的。

（6）不可抗力原因。

（7）专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2　承包人在13.1款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见的，视为同意顺延工期。

14.工程竣工

14.1　承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2　因承包人原因不能按照协议约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3　施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件的组成部分。提前竣工协议应包括承包人为

保证工程质量和安全采取的措施，发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

第四条　质量与检验。

15.工程质量

15.1　工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准的，承包人承担违约责任。

15.2　双方对工程质量有争议的，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

16.检查和返工

16.1　承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2　工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准的，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3　工程师的检查检验不应影响施工的正常进行。如影响了施工的正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外，影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，并相应顺延工期。

16.4　因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款的，由发包人承担。

17.隐蔽工程和中间验收

17.1　工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2　工程师不能按时验收的，应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求的，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3　经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求的，验收24小时后工程师未在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

18.重新检验

无论工程师是否验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格的，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19.工程试车

19.1　双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2　设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知工程师。通知内容包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3　工程师不能按时参加试车，须在开始试车前24小时以书面

形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求的，不参加试车，但应承认试车记录。

19.4　设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5　双方责任

（1）由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期相应顺延。

（2）由于设备制造原因试车达不到验收要求的，由该设备采购一方负责重新购置或修置，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

（3）由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人应按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

（4）试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

（5）工程师在试车合格后未在试车记录上签字的，试车结束24小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6　投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

第五条　安全施工。

20.安全施工与检查

20.1　承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20.2　发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

21.安全防护

21.1　承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21.2　实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

22.事故处理

22.1　发生重大伤亡及其他安全事故时，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门的要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2　发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

第六条　合同价款与支付。

23.合同价款及调整

23.1　招标工程的合同价款由发包人、承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人、承包人依据工程预算书在协议书中约定。

23.2　合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

（1）固定价格合同。双方在专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。

（2）可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在专用条款内约定合同价款调整方法。

（3）成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

23.3　可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

（1）法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款。

（2）工程造价管理部门公布的价格调整。

（3）因非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时的。

（4）双方约定的其他因素。

23.4　承包人应当在23.3款情况发生后14天内将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后14天内不予确认也不提

出修改意见的，视为已经同意该项调整。

24.工程预付款

实行工程预付款的，双方应当在专用条款内约定发包人、向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前7天。发包人不按约定预付的，承包人在约定预付时间7天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付的，承包人可在发出通知后7天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

25.工程量确认

25.1　承包人应按专用条款约定的时间向工程师提交已完工程量报告。工程师接到报告后7天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前24小时通知承包人，承包人应为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量的，计量结果有效，可作为工程价款支付的依据。

25.2　工程师收到承包人报告后7天内未进行计量，从第8天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量的，计量结果无效。

25.3　对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

26.工程款（进度款）支付

26.1　在确认计量结束后14天内，发包人应向承包人支付工程款（进度款）。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

26.2　本通用条款第23款确定调整的合同价款、第31款工程变更

调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

26.3　发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款）的，承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款的，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第15天起计算应付款的贷款利息。

26.4　发包人按合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行的，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

第七条　材料设备供应。

27.发包人供应材料设备

27.1　实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备一览表，作为本合同附件（附件二）。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

27.2　发包人按供应材料设备一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证书，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前24小时以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27.3　发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人应支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏的，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点时，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27.4　发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关

责任。发包人应承担责任的具体内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

（1）材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差。

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购。

（3）发包人供应的材料规格、型号与一览表不符时，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，相应费用由发包人承担。

（4）到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点。

（5）供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，由发包人负责将多出部分运出施工场地。

（6）到货时间早于一览表约定时间时，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表的供应时间时，发包人赔偿由此给承包人造成的损失，造成工期延误的，相应顺延工期。

27.5　发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27.6　发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

28.承包人采购材料设备

28.1　承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点。

28.2　承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.3　承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28.4　工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.5　承包人需要使用代用材料时，经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款，双方以书面形式议定。

28.6　由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂家或供应商。

第八条　工程变更。

29.工程设计变更

29.l施工中发包人需变更原工程设计时，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求进行下列变更：

（1）更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸。

（2）增减合同中约定的工程量。

（3）改变有关工程的施工时间和顺序。

（4）其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

29.2　施工中承包人不得变更原工程设计。因承包人擅自变更设

计产生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

29.3　承包人在施工中提出的合理化建议涉及对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经工程师同意擅自更改或换用时，承包人承担由此产生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

工程师同意采用承包人的合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人、承包人另行约定分担或分享。

30.其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更的，由双方协商解决。

31.确定变更价款

31.1　承包人在工程变更确定后14天内提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款。

（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款。

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

31.2　承包人在双方确定变更后14天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3　工程师应在收到变更工程价款报告之日起14天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起14天后视为变更工程价款报告已被确认。

31.4　工程师不同意承包人提出的变更价款时，按本通用条款第37款关于争议的约定处理。

31.5　工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6　因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

第九条　竣工验收与结算。

32.竣工验收

32.1　工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2　发包人收到竣工验收报告后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

32.3　发包人收到承包人送交的竣工验收报告后28天内不组织验收的，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

32.4　工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

32.5　发包人收到承包人竣工验收报告后28天内不组织验收的，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

32.6　中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款32.l款至32.4款办理。

32.7　因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣

工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

32.8　工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

33.竣工结算

33.1　工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

33.2　发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后，通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后14天内将竣工工程交付发包人。

33.3　发包人收到竣工结算报告及结算资料后28天内无正当理由不支付工程竣工结算价款的，从第29天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

33.4　发包人收到竣工结算报告及结算资料后28天内不支付工程竣工结算价款的，承包人可以催告发包人支付结算价款。发包人在收到竣工结算报告及结算资料后56天内仍不支付的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以由承包人申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

33.5　工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

33.6　发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用

条款第37款关于争议的约定处理。

34.质量保修

34.1　承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

34.2　质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件三）。

34.3　质量保修书的主要内容包括：

（1）质量保修项目内容及范围。

（2）质量保修期。

（3）质量保修责任。

（4）质量保修金的支付方法。

第十条　违约、索赔和争议。

35.违约条款

35.1　发包人违约。当发生下列情况时，发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失和顺延的工期。

（1）本通用条款第24款提到的发包人不按时支付工程预付款。

（2）本通用条款第26.4款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行。

（3）本通用条款第33.3款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款。

（4）发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情

况。

双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.2　承包人违约。当发生下列情况时，承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。

（1）本通用条款第14.2款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

（2）本通用条款第15.l款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

（3）承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.3　一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

36.索赔

36.1　当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

36.2　发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人不可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

（1）索赔事件发生后28天内向工程师发出索赔意向通知。

（2）发出索赔意向通知后28天内向工程师提出延长工期和

（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料。

（3）工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于28天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据。

（4）工程师在收到承包人递交的索赔报告和有关资料后28天内未予答复或未对承包人作进一步要求的，视为该项索赔已经认可。

（5）当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与（3）（4）规定相同。

36.3　承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按第36.2款确定的程序向承包人提出索赔。

37.争议

37.1　发包人、承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在专用条款内约定以下方式解决争议：

第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁。

第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

37.2　发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

（1）单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工。

（2）调解要求停止施工，且为双方接受。

（3）仲裁机构要求停止施工。

（4）法院要求停止施工。

第十一条　其他规定。

38.工程分包

38.1　承包人按专用条款的约定分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

38.2　承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

38.3　工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失的，承包人承担连带责任。

38.4　分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

39.不可抗力

39.1　不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2　不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内，承包人应向工程师通报受害和损失情况，以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生的，承包人应每隔7天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

39.3　因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

（1）工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担。

（2）发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用。

（3）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担。

（4）停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担。

（5）工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

（6）延误的工期相应顺延。

39.4　因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

40.保险

40.1　工程开工前，发包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三人生命财产办理保险，支付保险费用。

40.2　运至施工场地内用于工程的材料和待安装没备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

40.3　发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

40.4　承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员的生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

40.5　保险事故发生时，发包人、承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

40.6　具体投保内容和相关责任，由发包人、承包人在专用条款中约定。

41.担保

41.1　发包人、承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

（1）发包人向承包人提供履约担保时，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。

（2）承包人向发包人提供履约担保的，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2　一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

41.3　提供担保的内容、方式和相关责任，发包人、承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

42.专利技术或特殊工艺

42.1　发包人要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用，承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

42.2　擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

43.文物和地下障碍物

43.1　在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场，并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人、承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

43.2　施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

44.合同解除

44.1　发包人、承包人协商一致，可以解除合同。

44.2　发生本通用条款第26.4款情况，停止施工超过56天，发包人仍不支付工程款（进度款）的，承包人有权解除合同。

44.3　发生本通用条款第38.2款的禁止情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包名义分别转包给他人的，发包人有权解除合同。

44.4　有下列情形之一的，发包人、承包人可以解除合同：

（1）因不可抗力致合同无法履行。

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

44.5　一方依据44.2、44.3、44.4款的约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第37款关于争议的约定处理。

44.6　合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人的撤出提供必要条件，支付以上所产生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同产生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

44.7　合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

45.合同生效与终止

45.1　双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2　除本通用条款第34款外，发包人、承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

45.3　合同的权利义务终止后，发包人、承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

46.补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

第三部分相关附件

附件一：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积（平方米）	结构	层数	跨度（米）	设备安装内容	工程造价（元）	开工日期	竣工日期

附件二：

发包人供应材料设备一览表

序号	材料设备品种	规格型号	单位	数量	单价	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件三：

房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）：________

承包人（全称）：________

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房尾建筑工程质量保修办法》，经协商一致，就_____（工程全称）签订工程质量保修书。

第一条　工程质量保修范围和内容。

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定

和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修内容双方约定如下：

____

第二条　质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

（1）地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限。

（2）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为_年。

（3）装修工程为_年。

（4）电气管线、给排水管道、设备安装工程为_年。

（5）供热与供冷系统为_个采暖期、供冷期。

（6）住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_年。

（7）其他项目保修期限约定如下：

____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

第三条　质量保修责任。

（1）属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知

之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

（2）发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

（3）对于涉及结构安全的质量问题的，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，并采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

（4）质量保修完成后，由发包人组织验收。

第四条　保修费用。

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

第五条　其他。

对方约定的其他工程质量保修事项：

____。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：______　承包人（公章）：______

法定代表人（签字）：_____　法定代表人（签字）：_____

_年_月_日　_年_月_日

建设工程委托监理合同

合同编号：____

第一部分　工程建设委托监理合同

委托人_与监理人经双方协商一致，签订本合同，并约定共同遵守。

第一条　委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下。

工程名称：________________________。

工程地点：________________________。

工程规模：________________________。

总投资：________________________。

第二条　本合同中的有关词语含义与本合同第二部分“标准条件”中赋予它们的定义相同。

第三条　下列文件均为本合同的组成部分。

（1）监理投标书或中标通知书。

（2）本合同标准条件。

（3）本合同专用条件。

（4）在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

第四条　监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的监理业务。

第五条　委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种向监理人支付报酬。

本合同自_年_月_日开始实施，至_年_月_日完成。

本合同一式_份，具有同等法律效力，双方各执_份。

委托人（签章）：____　监理人（签章）：____

住所：_______　住所：_______

法定代表人（签章）：___　法定代表人（签章）：___

开户银行：_____　开户银行：_____

账号：_______　账号：_______

邮政编码：_____　邮政编码：_____

电话：_______　电话：_______

本合同签订于_年_月_日

第二部分　标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条　下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义。

（1）工程，是指委托人委托实施监理的工程。

（2）委托人，是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

（3）监理人，是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

（4）监理机构，是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

（5）总监理工程师，是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

（6）承包人，是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜

签订合同的当事人。

（7）“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

（8）“工程监理的附加工作”是指：

①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；

②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

（9）“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

（10）“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

（11）“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第二条　建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条　本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条　监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理

工作进度。

第五条　监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条　监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或终止时，应将其设施和剩余物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条　在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄漏与本工程、本合同业务有关的保密资料。

第八条　在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均需首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机构仲裁时，应当提供作证的事实材料。

委托人义务

第九条　委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第十条　委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，并为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十一条　委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的、监理工作所需要的工程资料。

第十二条　委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十三条　委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十四条　委托人应当将授予监理人的监理权利以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十五条　委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料。

（1）与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。

（2）提供与本工程有关的协作单位、配合单位名录。

第十六条　委托人应免费向监理人提供办公用房、通信设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额＝设施原值×设施在工程使用时间占折旧年限的比例＋管理费）。

第十七条　根据情况需要，如果双方约定由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十八条　监理人在委托人委托的工程范围内享有以下权利。

（1）选择工程总承包人的建议权。

（2）选择工程分包人的认可权。

（3）对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

（4）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价或延长工期，

应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人作出更正。

（5）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

（6）主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

（7）征得委托人同意后，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。在紧急情况下未能事先报告时，应在24小时内向委托人作出书面报告。

（8）工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后方可复工。

（9）工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

（10）在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不必支付工程款。

第十九条　监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用、质量或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所作的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

委托人权利

第二十条　委托人有选定工程总承包人以及与其订立合同的权利。

第二十一条　委托人有对规划设计、设计标准、工程规模、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条　对监理人调换总监理工程师的要求作出决定。

第二十三条　委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条　当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到合同终止，并可要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十五条　监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条　监理人在责任期内应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条的规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十七条　监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力原因导致委托监理合同不能全部或部分履行的，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，则应向委托人承担赔偿责任。

第二十八条　监理人向委托人提出的赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致的委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条　委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

第三十条　委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条　由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生附加工作或延长持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并应得到附加工作的报酬。

第三十二条　在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过42日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条　监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续后，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条　当事人一方要求变更或解除合同时，应当在42日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任以外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍有效。

第三十五条　监理人在应当获得监理报酬之日起30日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十一条及第三十二条已暂停执行监理业务时限超过6个月的，监理人

可向委托人发出终止合同的通知；发出通知后14日内仍未得到委托人答复的，可进一步发出终止合同的通知；如果第二份通知发出后42日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。违约责任由委托人承担。

第三十六条　监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条　当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后21日内没有收到答复，可在第一个通知发出后35日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条　合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十九条　正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条　如果委托人在规定的支付期限内未能支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条　支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条　如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书24小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第四十三条　委托建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料、设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条　在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条　监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，若使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予其经济奖励。

第四十六条　监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的、与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条　监理人在监理过程中，不得泄漏委托人申明的秘密，也不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条　监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十九条　因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机构仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分　专用条件

该部分作为适用本合同的有关第二部分的细则。

第二条　本合同适用的法律及监理依据：

____。

第四条　监理范围和监理工作内容：

____。

第十条　外部条件包括：______________________。

第十一条　委托人应提供的工程资料及提供时间：

______________________________________。

第十二条　委托人应在_天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第十三条　委托人的常驻代表为___________________。

第十六条　委托人免费向监理机构提供如下设施：

_______________________________________。

监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：

_______________________________________。

补偿金额：_______________________。

第十七条　在监理期间，委托人免费向监理机构提供_名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类职员只应从总监理工程师处接受指示。并免费提供_名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

第二十六条　监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金＝直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

第三十九条　委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额支付监理人的报酬：___________________________。

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额支付附加工作报酬报酬＝附加工作日数×合同报酬/监理服务日：__________________。

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额支付额外工作报酬：__________________________________。

第四十一条　双方同意用___支付报酬，按___汇率计付。

第四十五条　奖励办法

奖励金额＝工程费用节省额×报酬比率

第四十九条　本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意由仲裁委员会仲裁（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

附加协议条款：

建筑安装工程承包合同

合同编号：__

工程名称：________

工程编号：________

发包方：__________

承包方：__________

签订时间：_________

签订地点：_________

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》和

《建设工程质量管理条例》及有关规定，为明确双方在施工过程中的权利、义务和责任，经双方协商同意签订本合同，并约定共同遵守。

第一条　工程项目。

（1）工程名称：________________。

（2）工程地点：________________。

（3）工程项目批准单位：_____________。

批准文号：________________。

项目主管单位：________________。

（4）承包范围和内容（附表1）：工程建筑面积_（平方米），其他__________。

（5）工程造价：_（万元），其中土建：_（万元），安装：_（万元）。

第二条　施工准备。

1.发包方

（1）_月_日前做好建筑红线以外的“三通”，负责红线外进场道路的维修。

（2）_月_日前，负责接通施工现场总的施工用水源、电源及变压器（包括电表、配电板），应满足施工用水、用电量的需要。做好红线以内场地平整、拆迁障碍物的工作。

（3）本合同签订后_天内提交建筑许可证。

（4）合同签订后_天内（以收签最后一张图纸为准）提供完整的施工图_份，施工技术资料（包括地质及水准点、坐标控制点）_份。

（5）组织承、发包双方和设计单位及有关部门参加施工图交底会审，并做好三方签署的交底会审纪要，在_日内分送有关单位，_日内提供会审纪要和修改施工图_份。

2.承包方

（l）负责施工区域内的临时道路、临时设施、水电管线的铺设、管理、使用及维修工作。

（2）组织施工管理人员和材料、施工机械进场。

（3）编制施工组织设计或施工方案、施工预算、施工总进度计划，以及材料设备、成品、半成品等的进场计划（包括月计划），用水、用电计划，送交发包方。

第三条　工程期限。

（1）根据国家工期定额和使用需要，商定工程总工期为_天（日历天），自_年_月_日开工至_年_月_日竣工验收。

（2）开工前_天，承包方应向发包方发出开工通知书。

（3）如遇下列情况，经发包方现场代表签证后，工期相应顺延。

①按施工准备的规定，不能提供施工场地、水电源，或者道路未能接通、障碍物未能清除，影响进场施工的。

②凡发包方负责供应的材料设备、成品或半成品不能保证需要或因交验时发现缺陷需要修、配、代、换而影响进度的。

③不属于包干系数范围内的重大设计变更，提供的工程地质资料不准，致使设计方案改变或由于施工无法进行的原因而影响进度的。

④在施工中因停电、停水8小时以上或连续间歇性停水、停电3天以上（每次连续4小时以上），影响正常施工的。

⑤非承包方原因导致监理签证不及时而影响下一道工序施工的。

⑥未按合同规定拨付预付款，或工程进度款，或代购材料差价款而影响施工的。

⑦不可抗力因素而延误工期的。

第四条　工程质量。

（1）本工程质量按双方要求达到____________________。

（2）承包方必须严格按施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准施工，并接受发包方派驻代表的监督。

（3）承包方在施工过程中必须遵守下列规定：

①由承包方提供的主要原材料、设备、构配件、半成品必须按有关规定提供质量合格证，或者检验合格后，方可用于工程。

②由发包方提供的主要原材料、设备、构配件、半成品也必须有质量合格证，方可用于工程。材料改变或使用代用材料，必须经原设计单位同意并发正式书面通知，经发包方派驻代表签证后，方可用于工程。

③隐蔽工程必须经发包方派驻代表检查、验收签章后，方可进行下一道工序。

④承包方应按质量验评标准对工程进行分项、分部和单位工程质量评定，并及时将单位工程质量评定结果送发包方和质量监督站。单位工程结构完工时，应会同发包方、质量监督站进行结构中间验收。

⑤承包方在施工中发生质量事故时，应及时报告发包方派驻代表和当地建筑工程质量监督站。一般质量事故的处理结果应送发包方和质量监督站备案；重大质量事故的处理方案，应经设计单位、质量监督站及发包方等单位共同研究，并交设计建设单位签证后实施。

第五条　建筑材料、设备的供应、验收及差价处理。

（1）由发包方供应以下材料、设备实物或指标（附表2）。

（2）发包方供应以外的其他材料、设备由承包方采购。

（3）发包方供应、承包方采购的材料、设备，必须附有产品合格证才能用于工程，任何一方认为对方提供的材料需要复验的，应允许复验。经复验符合质量要求的方可用于工程，其复验费用由要求复验方承担；不符合质量要求的，应按有关规定处理，其复验费由提供材料、设备方承担。

（4）本工程材料和设备差价的处理办法：

____。

第六条　工程价款的支付与结算。

工程价款的支付和结算，应根据中国人民建设银行制定的“基本建设工程价款结算办法”执行。

（1）本合同签订后_内，发包方支付不少于合同总价（或当年投资额）_%的备料款，计人民币_万元；临时设施费，按土建工程合同总造价的_%计人民币_万元，分_次支付，每次支付时间、金额：

__________。

（2）发包方收到承包方的工程进度月报后，必须在_日内按核实的工程进度支付进度款，工程进度款支付达到合同总价的_%计人民币_万元；材料设备差价_万元，分_次支付，每次支付时间、金额：

__________。

（3）工程价款支付到合同总价的95%时，不再按进度付款，办完交工验收后，待保修期满连本息（财政拨款不计息）一次支付给承包方。

（4）如发包方拖欠工程进度款或尾款，应向承包方支付所欠金

额日息万分之_的违约金。

（5）确因发包方拖欠工程款、代购材料价差款而影响工程进度，造成承包方的停、窝工损失的，应由发包方承担。

（6）本合同造价结算方式：

____。

（7）承包方在单项工程竣工验收后_天内，将竣工结算文件交发包方和经办银行审查，发包方在接到结算文件_天内审查完毕，如果到期未提出书面异议，承包方可请求经办银行审定后拨款。

第七条　施工与设计变更。

（1）发包方交付的设计图纸、说明及有关技术资料，作为施工的有效依据，开工前由发包方组织设计交底和三方会审，并写出会审纪要，作为施工的补充依据，承、发包双方均不得擅自修改。

（2）在施工中，如发现设计有错或有重大不合理的地方，承包方应及时以书面形式通知发包方，由发包方及时会同设计等有关单位研究确定修改意见或变更设计文件，承包方按修改或变更的设计文件进行施工。若发生增加费用（包括返工损失、停工、窝工、人员和机械设备调迁、材料构配件积压的实际损失）由发包方负责，并相应调整合同造价。

（3）承包方在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，提出修改设计、修改工艺的合理建议，经发包方、设计单位或有关技术部门同意后才予实施，其节约的价值按国家规定分配。

（4）发包方如需变更设计，必须由原设计单位作出正式修改通知书和修改图纸，承包方才予实施。重大修改或增加造价时，必须另行协商，在取得投资落实证明，且技术资料设计图纸齐全时，承包方才予实施。

第八条　工程验收。

（1）竣工工程验收，以国家颁发的《关于基本建设项目竣工验收暂行规定》、《工程施工及验收规范》、《建筑安装工程质量检验评定标准》以及国务院有关部门制定的竣工验收规定及施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。

（2）工程施工中的地下工程、结构工程必须具有隐蔽验收签证、试压、试水及抗渗等记录。工程竣工质量经当地质量监督部门检验合格后，发包方必须及时办理验收签证手续。

（3）工程竣工验收后，发包方方可使用工程。

第九条　质量保修。

（1）承包方应按《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及住房与城乡建设部《房屋建筑工程质量保修办法》的有关规定，对交付发包方使用的工程在质量保修期内负保修责任。

（2）承包方应在工程竣工之前与发包方签订质量保修书，作为本合同的附件。

（3）质量保修书的主要内容包括质量保修项目内容及范围、质量保修期（质量保修期自工程竣工合格之日起计算）、质量保修责任以及保修费用。

第十条　违约责任。

1.承包方责任

（1）因施工造成工程质量不符合合同规定的，负责无偿修理或返工。由于修理或返工造成逾期交付的，偿付逾期违约金。

（2）工程不能按合同规定的日期交付使用的，偿付逾期违约金；造成损失的，还要赔偿损失。

2.发包方责任

（1）未能按照合同规定履行自己应负的责任，除竣工日期得以顺延外，还应赔偿承包方由此造成的实际损失。

（2）工程中途停、缓建或由于设计变更以及设计错误造成返工的，应采取措施弥补或减少损失。赔偿承包方由此造成的停工、窝工、返工、倒运、人员和机械设备调迁、材料和构件积压的实际损失。

（3）工程未经验收，发包方提前使用或擅自动用，由此而产生的质量或其他问题由发包方承担责任。

（4）承包方验收通知书送达_日后不进行验收的，按规定偿付逾期违约金。

（5）不按合同规定拨付工程款的，按银行有关逾期付款办法的规定偿付承包方赔偿金。

第十一条　合同争议的解决方式。

本合同履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决；协商不成的，按下列第_种方式解决。

（1）提交_仲裁委员会仲裁。

（2）依法向_人民法院起诉。

第十二条　附则。

(1) 本合同一式_份，合同附件_份。甲乙双方各执正本一份，其余副本由发包方报送经办银行、当地工商行政管理机关及建设主管部门备案。按规定必须办理鉴（公）证的合同，送建筑物所在地工商、公证部门办理鉴（公）证。

（2）本合同自双方代表签字、加盖双方公章或合同专用章即生效，需办理鉴（公）证的，自办毕鉴（公）证之日起生效；工程竣工验收符合要求，结清工程款后终止。

（3）本合同签订后，承、发包双方如需要提出修改时，经双方协商一致，可以签订补充协议，作为本合同的补充合同。

发包方：______（盖章） 承包方：______（盖章）

法定代表人：_____（签章） 法定代表人：_____（签章）

（或委托代理人） （或委托代理人）

单位地址：________ 单位地址：________

开户银行：________ 开户银行：________

账号：__________ 账号：__________

联系电话：________ 联系电话：________

传真：__________ 传真：__________

邮政编码：________ 邮政编码：________

经办建设银行（盖章）：________

_年_月_日

建筑管理部门（盖章）：________

_年_月_日

鉴（公）证意见：___________

鉴（公）证机关（盖章）：________

经办人：____________

_年_月_日

附表1

工程项目一览表

建设单位：

序号	工程名称	设计单位	栋数	结构	层数	面积	资金来源	批准文号	投资总额（万元）	工程总造价（万元）	开工时间	竣工时间	备注

注：维修、屋外、管理及给排水等项目也应按此表逐项填写。

附表2

由发包方负责供应设备和材料表

材料名称	规格	单位	数量	交料地点	到场日期	备注

家庭居室装饰装修工程施工合同

合同编号：______

发包人：_______

委托代理人：_____

住所：_______

承包人：_______

住所：________

营业执照号：______

法定代表人：______

委托代理人：______

本工程设计人：_____

施工队负责人：_____

按照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，结合家庭居室装饰装修工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就发包人的家庭居室装饰装修工程（以下简称“工程”）的有关事宜达成如下协议：

第一条　工程概况。

1.1　工程地点：______

1.2　工程内容及做法（详见附表1家庭居室装饰装修工程施工项目确认表，附表2家庭居室装饰装修工程内容和做法一览表）。

1.3　工程承包方式：双方商定采取下列第_种承包方式。

（1）承包人包工、包料（详见附表5承包人提供装饰装修材料明细表）；

（2）承包人包工、部分包料，发包人提供部分材料（详见附表4发包人提供装饰装修材料明细表，附表5承包人提供装饰装修材料明细表）；

（3）承包人包工、发包人包料（详见附表4发包人提供装饰装修材料明细表）。

1.4　工程期限_天，开工日期_年_月_日，竣工日期_年_月_

日。

1.5　合同价款：本合同工程造价为（大写）_元（详见附表3家庭居室装饰装修工程报价单）。

第二条　工程监理。

若本工程实行工程监理，发包人与监理公司另行签订工程监理合同，并将监理工程的姓名、单位、联系方式及监理工程师的职责等通知承包人。

第三条　施工图纸。

双方商定施工图纸采取下列第_种方式提供：

（1）发包人自行设计并提供施工图纸，图纸一式两份，发包人、承包人各一份（详见附表6家庭居室装饰装修工程设计图纸）；

（2）发包人委托承包人设计施工图纸，图纸一式两份，发包人、承包人各一份（详见附表6家庭居室装饰装修工程设计图纸），设计费（大写）___元，由发包人支付（此费用不在工程价款内）。

第四条　发包人义务。

4.1　开工前_天，为承包人入场施工创造条件。包括搬清室内家具、陈设或将室内不易搬动的家具、陈设归堆、遮盖，以不影响施工为原则。

4.2　提供施工期间的水源、电源。

4.3　负责协调施工队与邻里之间的关系。

4.4　不拆动室内承重结构，如需拆改原建筑的非承重结构或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续。

4.5　施工期间发包人仍需部分使用该居室的，负责做好施工现

场的保卫及消防等项工作。

4.6　参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收。

第五条　承包人义务。

5.1　施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程。

5.2　严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境。

5.3　保护好原居室内的家具和陈设，保证居室内上、下水管道的畅通。5.4保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

第六条　工程变更。

工程项目及施工方式如需变更，双方应协商一致，签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期（见附表7家庭居室装饰装修工程变更单）。

第七条　材料提供。

7.1　由发包人提供的材料、设备（详见附表4发包人提供装饰装修材料明细表），发包人应在材料运到施工现场前通知承包人，双方共同验收并办理交接手续。

7.2　由承包人提供的材料、设备（详见附表5承包人提供装饰装修材料明细表），承包人应在材料运到施工现场前通知发包人，并接受发包人的检验。

第八条　工期延误。

8.1对以下原因造成竣工日期延误，经发包人确认，工期可相应顺延：

（1）工程量变化和设计变更；

（2）不可抗力因素；

（3）发包人同意工期顺延的其他情况。

8.2　因发包人未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延；因发包人提供材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由发包人承担，工期顺延。

8.3　发包人未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

8.4　因承包人责任不能按期开工或无故中途停工而影响工期的，工期不顺延；因承包人原因造成工程质量存在问题的，返工费用由承包人承担，工期不顺延。

第九条　质量标准。

双方约定本工程施工质量标准：______________。

施工过程中双方对工程质量发生争议，由_部门对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由承包人承担；经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由发包人承担。

第十条　工程验收和保修。

10.1　双方约定在施工过程中分下列几个阶段对工程质量进行验收：

（1）______________；

（2）______________；

（3）______________。

承包人应提前两天通知发包人进行验收，阶段验收合格后应填写

工程验收单（见附表8家庭居室装饰装修工程验收单）。

10.2　工程竣工后，承包人应通知发包人验收，发包人应自接到验收通知后两天内验收，填写工程验收单（见附表8家庭居室装饰装修工程验收单）。在工程款结清后，办理移交手续（详见附表9家庭居室装饰装修工程结算单）。

10.3　本工程自验收合格、双方签字之日起保修期为_月。验收合格签字后，填写工程保修单（见附表10家庭居室装饰装修工程保修单）。

第十一条　工程款支付方式。

11.1　双方约定按以下第_种方式支付工程款：

（1）合同生效后，发包人按下表中的约定直接向承包人支付工程款：

支付次数	支付时间	支付金额
第一次	开工前三日	支付元
第二次	工程进度过半	支付元
第三次	双方验收合格	支付元

工程进度过半指：______________________________。

（2）其他支付方式：____________________________。

11.2　工程验收合格后，承包人应向发包人提出工程结算，并将有关资料送交发包人。发包人接到资料后_日内如未有异议，即视为同意，双方应填写工程结算单（见附表9家庭居室装饰装修工程结算单）并签字，发包人应在签字时向承包人结清工程尾款。

11.3　工程款全部结清后，承包人应向发包人开具正式统一发票。

第十二条　违约责任。

12.1　合同双方当事人中的任何一方因未履行合同约定或违反国家法律、法规及有关政策规定，受到罚款或给对方造成损失的均由责任方承担责任，并赔偿给对方相应的经济损失。

12.2　未办理验收手续，发包人提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由发包人负责。

12.3　因一方原因造成合同无法继续履行时，该方应及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

12.4　发包人未按期支付第二（三）次工程款的，每延误一天向对方支付违约金_元。

12.5　由于承包人原因，工程质量达不到双方约定的质量标准时，承包人负责修理，工期不予顺延。

12.6　由于承包人原因致使工期延误，每延误一天向对方支付违约金_元。

第十三条　合同争议的解决方式。

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

（1）提交___仲裁委员会仲裁。

（2）依法向___人民法院提起诉讼。

第十四条　几项具体规定。

14.1　因工程施工而产生的垃圾，由承包人负责运出施工现场，并负责将垃圾运到指定的地点，发包人负责支付垃圾清运费用（大写）___元（此费用不在工程价款内）。

合同附件（略）：

附表1-1　家庭居室装饰装修工程施工项目确认表（一）

附表1-2　家庭居室装饰装修工程施工项目确认表（二）

附表2　家庭居室装饰装修工程内容和做法一览表

附表3　家庭居室装饰装修工程报价单

附表4　发包人提供装饰装修材料明细表

附表5　承包人提供装饰装修材料明细表

附表6　家庭居室装饰装修工程设计图纸

附表7　家庭居室装饰装修工程变更单

附表8　家庭居室装饰装修工程验收单

附表9　家庭居室装饰装修工程结算单

附表10　家庭居室装饰装修工程保修单

建设工程造价咨询合同

合同编号：____

第一部分　建设工程造价咨询合同

____（以下简称“委托人”）与____（以下简称“咨询人”）经过双方协商一致，特签订本合同，并约定共同遵守。

第一条　委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务。

（1）项目名称：________________________。

（2）服务类别：________________________。

第二条　本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

第三条　本合同的组成部分包括建设工程造价咨询合同标准条件、建设工程造价咨询合同专用条件以及建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

第四条　咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

第五条　委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种及额度向咨询人支付酬金。

第六条　本合同中建设工程造价咨询业务自_年_月_日开始实施，至___年___月_日终止。

第七条　本合同一式四份，双方各执两份，每份都具有同等法律效力。

委托人：____（盖章）　咨询人：____（盖章）

法定代表人：__（签字）　法定代表人：____（签字）

（或委托代理人）　（或委托代理人）

地址：_______　地址：________

开户银行：______　开户银行：_______

账号：_______　账号：________

邮政编码：______　邮政编码：______

联系电话：______　联系电话：_______

传真：________　传真：________

电子信箱：______　电子信箱：_______

_年_月_日　_年_月_日

第二部分　建设工程造价咨询合同标准条件

第一章　词语定义、适用语言和法律、法规

第一条　下列名词和用语，除了下文另有规定外，具有如下含义。

（1）“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方及其合法继承人。

（2）“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方及其合法继承人。

（3）“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

（4）“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条　建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定，或者项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条　建设工程造价咨询合同的书写、解释及说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

第二章　咨询人的义务

第四条　向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

第五条　咨询人在履行本合同的期间，向委托人提供的服务包括

正常服务、附加服务及额外服务。

（1）“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作。

（2）“附加服务”是指在正常服务以外，经双方书面协议确定的附加服务。

（3）“额外服务”是指既不属于正常服务也不属于附加服务，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和第二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条　在履行合同期间或合同规定的期限内，不得泄漏与本合同规定业务活动有关的保密资料。

第三章　委托人的义务

第七条　委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

第八条　委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第九条　委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十条　委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人的联系。

第四章　咨询人的权利

第十一条　委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予咨询人以下权利。

（1）咨询人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时，可

向委托人提出书面报告。

（2）咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。

（3）咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

第五章委托人的权利

第十二条　委托人有下列权利。

（1）委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

（2）委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

（3）当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

第六章　咨询人的责任

第十三条　咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因咨询人的责任造成进度推迟或延误而超过约定的日期时，双方应进一步约定相应延长合同的有效期。

第十四条　咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中的约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

第十五条　咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行的，咨询人应承担相应的责任。

第十六条　咨询人向委托人提出的赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用支出。

第七章　委托人的责任

第十七条　委托人应当履行建设工程造价咨询合同的约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿咨询人由此造成的损失。

第十八条　委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

第八章　合同生效、变更与终止

第十九条　本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十条　由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误，以致增加了工作量或持续时间的，则咨询人应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

第二十一条　当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在14日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

第二十二条　咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务的，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

第二十三条　变更或解除合同的通知或协议应当采用书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

第九章　咨询业务的酬金

第二十四条　正常的建设工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十五条　如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，则自规定支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行活期贷款乘以拖欠酬金的时间计算。

第二十六条　如果委托人对咨询人提交的交付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十七条　支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第十章　其他约定内容

第二十八条　因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第二十九条　咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内，其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外的，经委托人认可，其费用可由委托人承担。

第三十条　未经对方书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条　除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外，与本工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

第十一章　合同争议的解决

第三十二条　因违约或终止合同所引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条件

该部分作为适用本合同的有关第二部分的细则。

第二条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：____。

第四条　建设工程造价咨询业务范围：____。

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：

（1）A类：建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价。

（2）B类：建设工程概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核。

（3）C类：建设工程招标标底、投标报价的编制、审核。

（4）D类：工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

（5）E类：编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

第八条　双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：____。

第九条　委托人应在_日内对咨询人书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复。

第十四条　咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。

赔偿金＝直接经济损失＋酬金比率（扣除税金）

第二十四条　委托人同意按以下计算方法、支付时间及金额支付

咨询人的正常服务酬金：____________________________。

委托人同意按以下计算方法、支付时间及金额支付附加服务酬金：___________________________________。

委托人同意按以下计算方法、支付时间及金额支付额外服务酬金：__________________________________。

第二十七条　双方同意用_支付酬金，按_汇率计付。

第三十二条　建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

（1）提交___仲裁委员会仲裁。

（2）依法向___人民法院起诉。

三、签订建设工程合同应注意的问题

1.弄清建设工程合同的签订方式和程序

发包人既可以与承包人就全部工程任务签订总承包合同，也可以分别与勘察人、设计人、施工人签订勘察、设计、施工分承包合同。但是，如果建设工程应当由一个承包人完成时，则发包人不得将该工程肢解成若干部分分包给两个以上的承包人，以保证工程质量，避免合同签订和履行过程中的违法行为。

2.确定不同阶段的合同签订条件

建设工程施工合同的签订条件：

（1）建设工程的初步设计已被批准。建设工程的初步设计是根

据已被批准的可行性研究报告和设计任务书的要求，对建设工程作合理的总体安排。初步设计的主要内容应包括设计的指导思想、建设规模、产品方案、总体布置、工艺流程、设计选型、主要设备清单和材料用量、劳动定员、主要建筑物、主要技术经济指标、公用辅助设施、综合利用、“三废”治理、生活区建设等。

（2）技术设计方案已被批准。技术设计是对已批准的初步设计中有关技术问题的进一步明确和具体化。技术设计主要用于大中型建设项目和特殊建设项目，技术设计内容由有关部门根据工程项目的特点和需要自行制定，其深度应该能满足确定设计方案中重大技术问题和有关试验、设备制造等方面的要求。

（3）施工图已完成，建设工程的总概算已被批准。施工图是根据初步设计和技术设计绘制出来的，是承包人据以施工的文件依据。建设工程总概算，是指从筹建到竣工的全部建设费用，包括建设工程费用，设备、工具购置费用和其他费用。

（4）对于国家计划建设项目，工程建设所需的投资和统配物资已经列入国家计划。建设单位具备上述条件后，才能向施工方提出签订建设施工合同的意思表示，双方才能签订建设施工合同。

3.明确规定双方当事人的主要义务

建设施工合同双方当事人的主要义务：

（1）发包人的主要义务：

根据《合同法》及有关规定，施工合同的发包人负有以下义务：

①进行施工前的准备工作。

②按约定提供材料和设备。《合同法》第二百八十三条规定：发包人未按照约定的时间和要求提供原材料、设备、资金、场地、技术资料的，承包人可以顺延工程日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。

③解决施工中应由发包方解决的问题。建设工程需要实行监理的，发包人应当委派监理人进行必要的监督和解决相关问题。《合同法》第二百八十四条规定：因发包人的原因致使工程中途停建、缓建的，发包人应当采取措施弥补或者减少损失，赔偿承包人因此造成的停工、窝工、倒运、机械设备调迁、材料和构件积压等损失和实际费用。

④组织竣工验收，并接收建设工程。建设工程竣工后，发包人应当根据施工图纸及说明书、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准进行验收。经验收合格的，发包人应当接收该建设工程。未经验收的建设工程，发包人不得使用。发包人擅自使用未经验收的建设工程，发现工程有质量问题的，由发包人承担责任。

⑤支付工程价款。根据《合同法》第二百八十六条的规定，建设工程竣工后，发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

（2）承包人的主要义务：

①进行施工前的准备工作。

②及时向发包人提供有关材料。如向发包方提出开工通知书、施工进度计划表、施工平面布置图、隐蔽工程验收通知、竣工验收报告、月份施工统计报表、工程事故报告等。

③接受发包方的必要监督。《合同法》第二百七十七条规定：发包人在不妨碍承包人正常作业的情况下，可以随时对作业进度、质量进行检查。

④按质按期完成工程并交付工程。承包人应在约定期限内完成工程。承包人应提交竣工验收技术资料，并在工程验收后交付工程。

⑤承包人对建设工程负有瑕疵担保责任。因承包人的原因致使建设工程质量不符合合同约定的，发包人有权请求承包人在合理期限内无偿修理或者返工、改建，经过修理或者返工、改建后，造成逾期交付的，承包人应当承担违约责任。根据《合同法》第二百八十二条的规定，因承包人的原因致使建设工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应当承担损害赔偿责任。建筑安装工程交付后，因可归责于承包人原因造成的质量缺陷，承包人必须无偿修理。

⑥遵守环境保护法规和保护交通安全的义务。因施工产生的噪声、废气、废水、垃圾必须符合国家环保法的规定，否则构成环境侵权。同时，承包人必须采取措施保证交通安全，悬挂施工标志。

（3）承包人的侵权责任。《合同法》第二百八十二条所规定的关于承包人的侵权责任，是指因建设工程在合理使用期限内，因承包人的过错侵害他人的财产或人身权利依法应当承担的民事责任。根据本条的规定，承包人承担侵权责任应当符合以下条件：

①建设工程造成人身和财产损害是由于承包人的原因。

②必须是建设工程在合理使用期限内造成他人的损害。

③必须是建设工程造成的人身权利或者财产权利损害。

4.在签订合同时，要明确建设工程名称、规模、投资额、建设地点

因为建设工程名称能反映建设项目的主要内容，如某厂房工程、某桥梁工程等。建设规模，是指注明的工程占用土地面积、投资额、动用的人力、物力、建设周期等内容。投资额应包括建设安装工程费用、设备、工具的购置费用，以及其他基本建设费用，是反映建设规模的综合指标，也是勘察设计费用的计取依据。建设地点应当与审批的地点相一致。

5.明确规定建设单位必须提供资料的内容、技术要求及期限

建设单位应向勘察方提供勘察所需的有关基础资料，这些资料包括工程项目批准文件（复印件）、施工或勘察许可文件；工程项目的坐标与标高资料；技术委托书及已有的技术资料和图件，并约定提供的日期，文件资料份数等。

6.明确规定勘察费取费标准及支付办法

勘察工作量的计算办法可参照国家建委制定的勘察统一工作量计算办法。勘察费用的取费，应按国家建委制定的有关标准（取费率），以实际完成工作量为依据计算。国家规定的取费标准中没有规定的收费项目，由双方另行议定。

费用支付办法。双方应委托银行拨付勘察费用，一般分两次支付。签订合同后，按预计工作量计算的勘察费拨付30%，该款具有定金性质；合同履行后，定金抵作勘察费，勘察成果交付，验收通过后15天内，按实际工作量付清勘察费用。

7.写明双方的违约责任

双方当事人应清楚各自的责任义务，明确其违约责任以促使其履行合同，同时也可对当事人的合法权益进行保护或补偿。

8.要注明合同双方发生争议的解决方法

合同当事人可约定在发生纠纷时申请仲裁机构仲裁，或不申请仲裁直接向法院起诉。

第十六章　运输合同

一、运输合同常见知识点

1.运输合同的种类及各自的定义

运输合同，是指承运人将旅客或者货物从起运地点运输到约定地点，旅客、托运人或者收货人支付票款或者运输费用的合同。

运输合同包括客运合同、货运合同和多式联运合同。其中，客运合同又称为旅客运输合同，是指承运人与旅客签订的由承运人将旅客及其行李运输到目的地，而由旅客支付票款的合同。货运合同，是指承运人将托运人交付的货物运送到指定的地点，托运人为此支付运费的合同。多式联运合同，是指多式联运经营人将分区段的不同方式的运输联合起来为承运人履行承运义务的运输合同。

2.乘客不听票务人员的多次劝说，执意将胳膊伸出车窗外而受伤的，责任应该由谁担

我国《合同法》第三百零二条规定："承运人应当对运输过程中旅客的伤亡承担损害赔偿责任，但伤亡是由旅客自身健康原因造成的，或者承运人证明伤亡是旅客故意、重大过失造成的除外。"由此可见，对于乘客故意出现某种危险行为的情况而造成损害的，承运人不必承担责任。但是相应的免责事由应当由承运人举证。乘客不听票务人员的多次劝说，执意将胳膊伸出车窗外而受伤害的，属于乘客的故意行为，其造成的责任应自负。

3.承运人将普通客车改为空调客车，应该向旅客加收票款吗

在旅客运输中，承运人应当按照旅客运输合同约定的运输工具进行运输。根据我国《合同法》第三百条的规定，承运人擅自变更运输工具而降低服务标准的，应当根据旅客的要求退票或者减收票款；提高服务标准的，不应当再加收票款。由此，由普通客车改为空调客车的，不应该再向旅客加收票款。从合同的角度来讲，虽然承运人变更运输工具的行为提高了旅客的服务标准，但是承运人擅自变更运输工具的行为没有经过旅客的同意，所以即使提高了服务标准，承运人也不应当加收旅客的票款。

4.托运人因瞒报货物装有易燃、易爆物品而导致承运人车辆毁损的，应该赔偿吗

在承运人托运货物之前，往往需要托运人在办理货物运输之时向承运人准确地表明一些运输当中必要的情况，以便于承运人准确、安全地进行运输。根据我国《合同法》第三百零四条的规定，托运人办理货物运输时，应当向承运人准确表明收货人的名称、姓名或者凭指示的收货人，货物的名称、数量、性质、重量、收货地点等有关货物运输的必要情况。因托运人申报不实或者遗漏重要情况造成承运人损失的，托运人应当承担损害赔偿责任。由此，托运人因瞒报货物装有易燃、易爆物品而导致承运人车辆毁损的，应该赔偿。

5.托运人变更目的地，运货司机可以拒绝运输吗

我国《合同法》第三百零八条明确规定：“在承运人将货物交付收货人之前，托运人可以要求承运人终止运输、返还货物、变更到达地或者将货物交给其他收货人，但应当赔偿承运人因此受到的损失。”由此可见，托运人可以在货物运送至收货人之前变更目的地，承运人应当按照托运人的要求终止运输，并将货物运回，运送到其他地方或者交给其他人，但是托运人应当赔偿承运人因此遭受的损失。

6.遭遇不可抗力事件致使运送货物毁损的，承运人还用赔偿吗

我国《合同法》第三百一十一条规定：“承运人对运输过程中货物的毁损、灭失承担损害赔偿责任，但承运人证明货物的毁损、灭失

是因不可抗力、货物本身的自然性质或者合理损耗以及托运人、收货人的过错造成的，不承担损害赔偿责任。”由此可见，承运人在正常运输过程中因不可抗力事件造成货物毁损灭失的，不承担损害赔偿责任。

7.收货人逾期提货需要向承运人支付保管费吗

我国《合同法》第三百零九条规定：“货物运输到达后，承运人知道收货人的，应当及时通知收货人，收货人应当及时提货。收货人逾期提货的，应当向承运人支付保管费等费用。”也就是说，收货人接到承运人的通知后应当及时提货，这是收货人的主要义务。如果收货人在收到承运人的提货通知后，在规定时间内或者没有规定时间而在合理时间内没有提取货物，逾期提货的，应当向承运人支付逾期的货物保管费用。此外，因为逾期提货给承运人造成损失，收货人应当承担损失。在逾期期间，货物因发生不可抗力事件而毁损灭失的，承运人不负赔偿责任。

8.货物在运输过程中遇到泥石流而毁损了，托运人可以拒绝支付运费吗

我国《合同法》第三百一十四条规定：“货物在运输过程中因不可抗力而灭失，未收取运费的，承运人不得要求支付运费；已收取运费的，托运人可以要求返还。”不可抗力指的是人无法预见、无法控制、无法克服、无法避免的意外事件（如战争、车祸等），或自然灾害（如地震、火灾、水灾等）。货物在运输过程中遇到泥石流而毁损，属于因不可抗力灭失的情况，因此在未收取运费的情况下，承运人不得再要求收取运费。承运人要求收取运费的，托运人可以拒绝支付。

二、最新常用运输合同范本

一般货物运输合同

合同编号：____

托运人（甲方）：_______

承运人（乙方）：_______

托运人详细地址：______

收货人详细地址：______

根据国家有关运输规定，经过双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条　货物名称、规格、数量及价款。

货物编号	品名	规格	单位	单价	数量	金额（元）

第二条　包装要求。托运人必须按照国家主管机关规定的标准包装；没有统一规定包装标准的，应根据保证货物运输安全的原则进行包装，否则承运人有权拒绝承运。

第三条　货物起运地点：_______________，

货物到达地点：_________________________。

第四条　货物承运日期：____，货物运到期限：______________。

第五条　运输质量及安全要求：_______________________。

第六条　货物装卸责任和方法：____________________。

第七条　收货人领取货物及验收办法：__________________。

第八条　运输费用与结算方式：____________________。

第九条　合同各方的权利和义务。

1.托运人的权利和义务。

（1）托运人的权利：要求承运人按照合同规定的时间、地点，把货物运输到目的地。货物托运后，托运人需要变更到货地点或收货人，或取消托运时，有权向承运人提出变更合同的内容或解除合同的要求，但必须在货物未运到目的地之前通知承运方，并应按有关规定付给承运人所需费用。

（2）托运人的义务：按约定向承运人交付运杂费，否则，承运人有权停止运输，并要求对方支付违约金。托运人对托运的货物，应按照规定的标准进行包装，遵守有关危险品运输的规定，按照合同中规定的时间和数量交付托运货物。

2.承运人的权利和义务。

（1）承运人的权利：向托运人、收货人收取运杂费用，如果收货人不交或不按时交纳规定的各种运杂费用，承运人对其货物有扣压权。查不到收货人或收货人拒绝提取货物的，承运人应及时与托运人联系，在规定期限内负责保管并有权收取保管费用，对于超过规定期限仍无法交付的货物，承运人有权按有关规定予以处理。

（2）承运人的义务：在合同规定的期限内，将货物运到指定的地点，按时向收货人发出货物到达通知。要负责所托运货物的安全，保证货物无短缺、无损坏、无人为的变质，如果发生上述问题，应承担赔偿义务。在货物到达以后，按规定的期限负责保管。

（3）承运人责任：

①不按合同规定的时间和要求配车（船）发运的，承运人应偿付托运方违约金_元。

②承运人如弄错到货地点或接货人，应无偿运至合同规定的到货地点或接货人。如果货物逾期到达，承运人应偿付逾期交货的违约金。

③运输过程中货物短少、变质、污染、损坏、灭失，承运人应按货物的实际损失（包括包装费、运杂费）赔偿托运人。

④联运的货物发生短少、变质、污染、损坏、灭失，应由承运人承担赔偿责任的，由终点阶段的承运人向负有责任的其他承运人追偿。

⑤在符合法律和合同规定条件下的运输，由于不可抗力、货物本身的自然属性及货物的合理损耗造成货物短少、变质、污染、损坏、灭失的，承运人不承担违约责任。

3.收货人的权利和义务。

（1）收货人的权利：在货物运到指定地点后，有以凭证领取货物的权利。必要时，收货人有权向到站或中途货物所在站提出变更到站或变更收货人的要求，并签订变更协议。

（2）由于在普通货物中夹带、匿报危险货物，错报笨重货物重量等而导致吊具断裂、货物摔损、吊机倾翻、爆炸及腐蚀等事故，托运人应承担赔偿责任。

（3）货物包装缺陷产生破损，致使其他货物或运输工具、机械设备被污染腐蚀、损坏，造成人身伤亡的，托运人应承担赔偿责任。

（4）在托运人专用线或在港、站公用线及专用铁道自装的货物，在到站卸站时，发现货物损坏、缺少，在车辆密封完好或无异状的情况下，托运人应赔偿收货人的损失。

（5）罐车发运货物，因未随车附带规格质量证明或化验报告，造成收货人无法卸货时，托运人应偿付承运人卸车等费用。

第十条　合同文本。

本合同正本一式_份，合同双方各执_份；合同副本一式_份，送有关单位各留_份。

托运人（甲方）：____　承运人（乙方）：____

法定代表人：_____　法定代表人：____

联系电话：______　联系电话：_____

开户银行：______　开户银行：_____

账号：_______　账号：______

_年_月_日订

水路运输合同

合同编号：___

根据《合同法》的规定，____（甲方）委托省海运局（乙方）计划外托运_货，乙方同意承运，特签订本合同，双方共同遵守，互相制约。

第一条　运输方法。

乙方调派_吨位船舶一艘（船舶配吊货设备），应甲方要求由_港运至_港，按现行包船运输规定办理。

第二条　货物集中。

甲方应按乙方指定时间，将货物于_天内集中于_港，货物集齐后，乙方应在_天内派船装运。

第三条　装船时间。

甲方联系到达港同意安排卸货后，经乙方落实并准备接收集货（开集日期由乙方指定）。装船作业时间：自船舶抵港已靠好码头时起于_小时内装完货物。

第四条　运到期限。

船舶自装货完毕办好手续时起，于_小时内将货物运到目的港。否则按规定承担滞延费用。

第五条　起航联系。

乙方在船舶装货完毕起航后，即发报通知甲方做好卸货准备，如需领航时也要通知甲方按时派航员领航，费用由_方承担。

第六条　卸船时间。

甲方保证乙方船舶抵达_港锚地后，自下锚时起于_小时内将货卸完。否则甲方按超过时间向乙方交付滞延金每吨计__元，在装卸货过程中，因天气影响装卸作业的时间，经甲方与乙方船舶签证，可按实际影响时间扣除。

第七条　运输质量。

乙方装船时，甲方应派员监装，指导工人按章操作，装完船封好舱，甲方可派押运员（免费一人）随船押运。乙方保证原装原运，除因船舶安全条件所发生的损失外，对于运送___货物的数量和质量均由甲方自行负责。

第八条　运输费用。

按省水运货物一级运价率以船舶载重吨位计货物运费_元，空驶费按运费的50%计_元，全船运费为_元，一次计收。

港口装船费用，按省港口收费规则中有关费率计收卸船等费用，

由甲方直接与到达港办理。

第九条　费用结算。

本合同经双方签章后，甲方向乙方预付运输费用_元。乙方在船舶卸完后，以运输费用凭据与甲方一次结算，多退少补。

第十条　附则。

本合同甲、乙双方各执正本一份，副本_份，并向工商行政管理局登记备案。如有未尽事宜，可按省交通厅海上运输管理规定和《合同法》的有关规定协商办理。

本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

法定代表人：____（签章）　法定代表人：____（签章）

开户银行：_______　开户银行：_______

账号：_________　账号：________

电话：_________　电话：________

地址：_________　地址：________

签约时间：_年_月_日

签约地点：_______

航空运输合同

合同编号：____

托运人：_________

地址：_________

邮政编码：________

电话：__________

法定代表人：________

职务：__________

承运人：_________

地址：__________

邮政编码：________

电话：__________

法定代表人：________

职务：__________

托运人（姓名）_与中国民用航空_航空公司（以下简称“承运人”）协商空运___到___，特签订本合同，并共同遵守下列条款：

第一条　托运人于_月_日起需用_型飞机_架次运送___，其航程如下。

_月_日自__至___，停留_日；

_月_日自__至___，停留_日；

……

运输费用总计人民币_元。

第二条　根据飞机航程及经停站，可供托运人使用的载重量为_千克（内含客座）。如因天气或其他特殊原因需增加空勤人员或燃油时，载量照减。

第三条　飞机吨位如托运人未充分利用，民航可以利用空隙吨位。

第四条　承运人除因气象、政府禁令等原因外，应依期飞行。

第五条　托运人签订本合同后要求取消飞行班次的，应交付退机费_元。如托运人退机前承运人为执行本合同已发生调机费用的，应由托运人负责交付此项费用。

第六条　托运方负责所运货物的包装。在运输中如因包装不善造成货物损毁，由托运方自行负责。

第七条　运输货物的保险费由承运方负担。货物因承运方原因所造成的损失，由承运方赔偿。

第八条　在执行合同的飞行途中，托运人如要求停留，应按规定收取留机费。

第九条　本合同如有未尽事宜，应由双方当事人共同协商解决。凡涉及航空运输规则规定的问题，按运输规则办理。

托运方：_____　承运方：______

开户银行：_____　开户银行：____

账号：_____　_账号：_____

_年_月_日订

铁路运输合同

合同编号：___

托运方：____________

承运方：____________

托运方详细地址：________

收货方详细地址：________

根据《合同法》及国家有关运输规定，经过双方充分协商订立本合同，以便共同遵守。

第一条　货物名称、规格、数量、价款。

货物编号	品名	规格	单位	单价	数量	金额（元）

第二条　包装要求：____________________。

第三条　货物起运地点：__________，货物到达地点：____________________。

第四条　货物承运日期：__________，货物运到期限：____________________。

第五条　运输质量及安全要求：________________。

第六条　货物装卸责任和方法：________________。

第七条　收货人领取货物及验收办法：______________。

第八条　运输费用及结算方式：________________。

第九条　各方的权利义务。

1.托运方的权利义务。

（1）托运方的权利：要求承运方按照合同规定的时间、地点，把货物运到指定地点。货物托运后，托运方需要变更到货地点或收货人，或者取消托运时，有权向承运方提出变更合同的内容或解除合同的要求。但必须在货物未运到目的地之前通知承运方，并按有关规定

付给承运方所需的费用。

（2）托运方的义务：按约定向承运方交付运杂费。否则，承运方有权停止运输，并要求对方支付违约金。托运方对托运的货物，应按照规定的标准进行包装，遵守有关危险品运输的规定，按照合同中规定的时间和数量交付托运货物。

2.承运方的权利义务。

（1）承运方的权利：向托运方、收货方收取运杂费用。如果收货方不交或不按时交纳规定的各种运杂费用，承运方对其货物有扣押权。查不到收货人或收货人拒绝提取货物，承运方应及时与托运方联系，在规定期限内负责保管并有权收取保管费用。对于超过规定期艰仍无法交付的货物，承运方有权按规定予以处理。

（2）承运方的义务：在合同规定的期限内，将货物运到指定的地点，按时向收货人发出货物到达的通知。对托运的货物要负责其安全，保证货物无短缺、无损坏、无人为的变质。如有上述问题，应承担赔偿义务。货物到达以后，按规定的期限负责保管。

3.收货人的权利义务。

（1）收货人的权利：在货物运到指定地点后，有以凭证领取货物的权利。必要时，收货人有权向到站或中途货物所在站提出变更到站或变更收货人的要求，并签订变更协议。

（2）收货人的义务：在接到提货通知后，按时提取货物，缴清应付费用。超过规定提货时，应向承运人交付保管费。

第十条　违约责任。

1.托运方责任。

（1）未按合同规定的时间和要求提供托运的货物，托运方应支付给承运方违约金_元。

（2）由于在普通货物中夹带、匿报危险货物，错报笨重货物重量等而导致吊具断裂、货物摔损、吊机倾翻、货物爆炸、被腐蚀等事故，托运方应承担赔偿责任。

（3）由于货物包装缺陷产生破损，致使其他货物或运输工具、机械设备被污染腐蚀、损坏，造成人身伤亡的，托运方应承担赔偿责任。

（4）在托运方专用线或在港、站公用线或专用铁道自装的货物，在到站卸货时，发现货物损坏、缺少，在车辆施封完好或无异状的情况下，托运方应赔偿收货人的损失。

（5）罐车发运货物，因未随车附带规格质量证明或化验报告，造成收货方无法卸货时，托运方应偿付承运方卸车等费用及违约金。

2.承运方责任。

（1）不按合同规定的时间和要求配车（船）发运的承运方应偿付托运方违约金_元。

（2）承运方如将货物错运到货地点或接货人的，应无偿运至合同规定的到货地点或接货人。如果货物逾期到达，承运方应偿付逾期交货的违约金。

（3）运输过程中货物灭失、短少、变质、污染、损坏，承运方应按货物的实际损失（包括自装费、运杂费）赔偿托运方。

（4）联运的货物发生灭失、短少、变质、污染、损坏，应由承运方承担赔偿责任的，由终点阶段的承运方向负有责任的其他承运方追偿。

（5）符合法律和合同规定条件下的运输，由于下列原因造成货物灭失、短少、变质、污染、损坏的，承运方不承担违约责任：

①不可抗力。

②____________。

甲方：______　乙方：______

代表：______　代表：______

签约时间：_年_月_日

签约地点：____________

包机运输合同

合同编号：__

___（以下简称“包机人”）为包用飞机与航空公司___（以下简称“承运人”）签订本合同，双方同意遵守下列条款。

第一条　包机人于_月_日起包用_型飞机架次，其具体航程如下。

（1）_月_日自_至_，停留_日。

（2）_月_日自_至_，停留_日。

（3）_月_日自_至_，停留_日。

包机费用总共_元。

第二条　根据包机航程及经停站，可供包机人使用的最大载量为_千克（kg）（内含_座位）。如果由于气象原因或其他特殊原困需要增加空勤人员或燃料的，载量照减。

第三条　包机吨位如包机人未充分利用时，空余吨位须由民航利用，包机人不得利用空余吨位自行载运非本单位的客货。

第四条　承运人除因气象、政府禁令等原因外，应依期飞行。

第五条　包机人签订本合同后，要求取消包机，应交付退包费每架次_元。如果在包机人退包前，承运人为执行本合同已发生调机等费用时，则应由包机人负责交付此项费用。

第六条　执行本合同的飞行途中，包机人要求停留，按规定收取留机费。第七条其他未尽事项，按航空运输规则办理。

包机人：______　承运人：______

联系电话：_____　联系电话：_____

传真：______　传真：______

开户银行：_____　开户银行：_____

账号：_____　账号：_____

签订日期：_年_月_日

三、签订运输合同应注意的问题

1.以书面形式订立运输合同

订立货物运输合同，国家有统一的运输合同文本的，应使用统一的合同文本签订。没有统一的合同文本的，在撰写合同内容时也要做到明确、具体，尤其应避免口头承诺。

2.要严格规定运输合同订立中承运人的强制性承诺义务

在一般情况下，合同的订立应遵循意志自由原则，但为了平衡作为弱者的社会公众与往往处于垄断经营地位的公用事业单位的利益，各个国家和地区的法律常常对这类合同的自由订立进行干预。《合同法》第二百八十九条规定，从事公共运输的承运人不得拒绝旅客、托

运人通常、合理的要求。这表明，我国法律特别限制了承运人可以自由承诺或不承诺的选择权利，为从事公共运输的承运人设定了强制性承诺义务。

3.合同的主要条款要明确具体

按年度、半年度、季度或月份签订的货物运输合同的主要条款为：

（1）托运人和收货人名称或者姓名及住所。

（2）发货站与到货站的具体名称。

（3）货物的名称（运输标的名称）。

（4）货物性质（是否属易碎、易燃、易爆物品等）。

（5）货物重量。

（6）货物数量（如车种、车数、件数等）。

（7）运输形式（零担、速递、联运等）。

（8）收货地点。

（9）违约责任。

（10）费用承担。

（11）包装要求。

（12）合同纠纷的解决方式。

（13）双方约定的其他事项。

以货物运单形式签订的合同主要条款为：

（1）托运人、收货人名称或姓名及其详细住所或地址。

（2）发货站、到货站及主管铁路局。

（3）货物名称。

（4）货物的包装、标志、件数和数量。

（5）承运日期。

（6）运到期限。

（7）运输费用。

（8）货车的类型或车号。

（9）双方商定的其他事项。

4.认真对待危险货物运输

首先，应当合理地托运和实事求是地申报危险货物，切勿不报、漏报、错报、瞎报，确保航运安全；其次，要严格按照港口有关规定办理危险货物运输手续和装箱；再次，装载危险货物的船舶必须具备一定的条件，特别是装载危险品的船舶必须具备船舶监管部门的检验合格证书；最后，还要注意转运港口的特殊规定。

5.要认真把握旅客运输合同的成立与生效

（1）旅客运输合同的成立。按《合同法》第二百九十三条规定，旅客运输合同自承运人向旅客交付客票时成立，但当事人另有约定或者另有习惯的除外。由于承运人向旅客交付客票的情况各有不同，对于交付及合同成立的时间应当注意以下几点：

①预先购票的，自购得票时合同成立。

②先登上运输工具后购票者，从登乘运输工具时起合同成立。

③承运人与旅客采用取票方式预订的，从取票人处取到票时合同成立。

④承运人与旅客采用送票方式预订的，以承运人将票送至接收人处时合同成立。

（2）旅客运输合同的生效。客运合同生效的时间与客运合同成立的时间并不相同。总的来说，客运合同生效的时间为检票时间。由于承运人运输的旅客为不特定的人（除航空旅客运输合同），因此，在合同成立后尚未检票前（生效前），合同的旅客一方主体可以发生变更（除航空旅客运输合同），但在检票（合同生效）后，合同的旅客一方主体已经特定，不再允许客票的旅客一方主体发生变更，即旅客不得将票转让给他人。

第十七章　技术合同

一、技术合同常见知识点

1.技术合同的定义及主要内容

根据《合同法》第三百二十二条规定，技术合同是当事人就技术开发、转让、咨询或者服务订立的确立相互之间权利和义务的合同。

《合同法》对技术合同的主要条款作了示范性规定，包括项目名称、标的、履行、保密、风险责任、成果以及收益分配、验收、价款、违约责任、争议解决方法和专门术语的解释等条款。

2.技术合同的法律特征有哪些

（1）技术合同当事人具有广泛性和特定性。技术合同当事人既可以是公民，也可以是法人、非法人组织；既可以是国内当事人，也可以是国外当事人。但是，在技术合同当事人中，一般至少一方是能够利用自己的技术力量从事技术开发、技术转让、技术服务的单位或个人。

（2）技术合同的标的具有无形性。技术合同与其他合同相比，其标的不是一般的有形商品或劳务，而是一种特殊的无形商品——技术成果，也就是智力劳动成果。技术成果是凝聚着人类智慧的创造性劳动成果，在社会主义市场经济条件下，技术是一种特殊的商品。依技术合同的要求，无论是技术开发、技术转让还是技术服务，当事人双方的权利、义务共同指向的对象都是技术成果，并以一定的载体表现出来。

（3）技术合同是双务、有偿合同。技术合同的当事人双方都承担相应的义务，一方当事人应进行技术开发、转让、咨询或者服务，另一方则应支付价款或报酬作为对价。

（4）技术合同的法律调整具有多样性。技术合同所反映的是技术成果在交换领域的债权债务关系，技术合同作为合同的一种，首先应遵循民法中关于债的规定。其次，由于技术合同是基于技术的开发、转让、服务或咨询而产生的合同关系，所以在许多方面，技术成果作为一种智力成果，还要受知识产权制度的调整。

（5）技术合同的履行具有特殊性。技术合同的履行与其他合同的履行相比，债法中的实际履行制度有时难以适用，如果技术开发难度较大，超出研究开发方的实际能力和技术水平，合同义务将无法履行。另外，技术合同的履行因经常涉及与技术有关的其他权利归属，如发明权、科技成果权、转让权等，故技术合同既受债法的约束，又受知识产权制度的调整。

3.“祖传秘方”的所有者能否被认定为发明人

如果技术合同的一方是“祖传秘方”的所有者，或者是某项“祖传秘方”的完善人，那么其与另一方当事人签订合同后，提供自己的技术成果，可向对方收取一定的资金或报酬。秘方技术属于所有者独立完成的非职务发明创造，申请专利的权利应归“祖传秘方”所有者享有，应被认定为当然发明人。

4.员工离职后作出的与本职工作有关的发明创造，专利权应归谁享有

根据《专利法实施细则》第十二条第一款第（三）项的规定，判定发明创造属当事人原单位享有的职务发明创造应符合两个条件：一是时间条件，即该发明创造是当事人在离职、退休或者调动工作后一年内作出的；二是实质条件，即该发明创造应是与其在原单位承担的本职工作或者原单位分配的任务有关的发明创造。由此可见，如果员工离职不满一年期间的发明创造仍属于员工在原单位所研究项目的继

续，或者说是处在同一研究项目的成果产出阶段。这样在表面上和实际内容上均符合了实质条件的要求，因此，员工离职不满一年所作出的与本职工作有关的发明创造，专利权应归原单位所有。

5.双方合作完成的发明创造应当由谁享有专利权

根据我国《专利法》、《合同法》的有关规定，两个以上单位或者个人合作完成的发明创造，除另有协议外，申请专利的权利应属于共同完成的单位或者个人，申请被批准后，申请的单位或者个人为专利人。因此，双方合作完成的发明创造，应由双方共同享有专利权。

6.在以营利为目的的科研活动中使用他人专利权是否构成侵权

有关法律规定，只有以非营利为目的，专为科学研究和实验而使用有关专利的行为，才不构成侵权。因此，与之相反，在以营利为目的的科研活动中使用他人专利权，是一种侵权行为。

二、最新常用技术合同范本

技术开发合同

合同编号：__

项目名称：________

委托方（甲方）：_______

研究开发方（乙方）：_____

签订地点：________

签订日期：_年_月_日

有效期限：_年_月_日至_年_月_日

依据《合同法》的规定，合同双方就项目的技术开发（该项目属___计划），经协商一致，特签订本合同，以共同遵守。

第一条　标的技术的内容、形式及要求。

________________________。

第二条　应达到的技术指标与参数。

________________________。

第三条　研究开发计划。

________________________。

第四条　研究开发经费、报酬及其支付或结算方式。

1.研究开发经费是指完成本项研究开发工作所需的成本。报酬是指本项目开发成果的使用费和研究开发人员的科研补贴。

本项目研究开发经费及报酬为_元。其中，甲方提供_元，乙方提供_元。开发成本实报实销，双方约定如下：____。

2.经费和报酬支付方式及时限采用以下第一种方式。

（1）一次总付：_元，时间：__________。

（2）分期支付：_元，时间：_；_元，时间：__________。

（3）按利润_%提成，期限：__________。

（4）按销售额_%提成，期限：__________。

（5）其他方式：________________。

第五条　利用研究开发经费购置的设备、器材、资料的财产权

属。

______________________。

第六条　履行的期限、地点和方式。

（1）本合同自_年_月_日至_年_月_日在__履行。

（2）本合同的履行方式：______________。

第七条　技术情报和资料的保密。

____________________。

第八条　技术协作和技术指导。

____________________。

第九条　风险责任的承担。

在履行本合同的过程中，确因在现有水平和条件下难以克服的技术困难，导致研究开发部分或全部失败所造成的损失，风险责任由_承担（①乙方；②双方；③双方另行商定）。需要双方另行商定时，经商定，风险责任甲方承担_%，乙方承担_%。

本项目风险责任确认的方式为：____________________________________。

第十条　技术成果的归属和分享。

（1）专利申请权：________________________。

（2）非专利技术成果的使用权、转让权：_________________。

第十一条　验收标准和方式。

研究开发所完成的技术成果达到了本合同第二条所列技术指标，

按____标准，采用____方式验收，由__方出具技术项目验收证明。

第十二条　违约金或损失赔偿金的计算方法。

（1）违反本合同第_条约定，_方应承担违约责任，承担方式和违约金额如下：______________________________。

（2）违反本合同第_条约定，_方应当承担违约责任，承担方式和违约金额如下：______________________________。

第十三条　争议的解决方法。

在本合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决，也可以请求___进行调解。双方不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的，经双方商定，采取以下第_种方式解决。

（1）申请___仲裁委员会仲裁。

（2）向___人民法院起诉。

第十四条　名词和术语的解释。

________________________。

第十五条　其他约定内容。

________________________。

委托方（甲方）名称（或姓名）：__________（签章）

法定代表人：________________（签章）

委托代理人：________________（签章）

通信地址：_________________

联系电话：______传真：______

开户银行：________

账号：__________

研究开发方（乙方）名称（或姓名）：________（签章）

法定代表人：________（签章）

委托代理人：________（签章）

通信地址：___________

联系电话：_______传真：_______

开户银行：________

账号：__________

中介方（单位）名称：_______（签章）

法定代表人：__________（签章）

委托代理人：__________（签章）

通信地址：___________

联系电话：_____传真：_____

开户银行：_____

账号：_______

科技转让合同

合同编号：___

甲方（受让方）：_______

乙方（转让方）：_______

有效期限：_年_月_日至_年_月_日

经甲、乙双方协商同意，达成如下合同，并约定共同遵守。

第一条　非专利技术的内容、要求和工业化开发程度。

______________________。

第二条　技术情报和资料及其提交期限、地点、方式。

乙方自合同生效之日起_天内，在___（地点），以___方式向甲方提供下列技术资料：________________________。

第三条　本项目技术秘密的范围和保密期限。

______________________。

第四条　使用非专利技术的范围。

______________________。

第五条　验收标准和方法。

甲方使用该项技术试生产后，达到了本合同第一条所列技术指标，按__标准，采用__方式验收，由__方出具技术项目验收证明。

第六条　经费及其支付方式。

1.成交总额：_元，其中技术交易额（技术使用费）_元。

2.采用以下第_种方式支付：

（1）一次总付：_元，时间：_________。

（2）分期支付：_元，时间：_；_元，时间：_________。

（3）按利润_%提成，期限：___________。

（4）按销售额_%提成，期限：___________。

（5）其他方式：_________________。

第七条　违约金或损失赔偿额的计算方法。

1.违反本合同第_条规定，_方应当承担违约责任，承担方式和违约金额如下：_________________________。

2.违反本合同第_条规定，_方应当承担违约责任，承担方式和违约金额如下：________________________________。

第八条　技术指导的内容（含地点、方式、费用）。

________________________。

第九条　后续改进的提供与分享。

本合同所称的后续改进，是指在本合同有效期内，任何一方或者双方对合同标的技术成果所作的革新和改进。双方约定，本合同标的技术成果后续改进由_方完成，后续改进成果属于_方。

第十条　争议的解决办法。

在合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决，也可以请求__进行调解。双方不愿意协商、调解解决或者协商、调解不成的，采用以下第_种方式解决：

1.因本合同所发生的任何争议，申请__仲裁委员会仲裁。

2.向___人民法院起诉。

第十一条　名词和术语的解释。

_________________________。

第十二条　其他规定（含中介方的权利、义务、服务费及其支付方式、定金、财产抵押、担保等上述条款的未尽事项）。

________________________。

甲方：_______　乙方：_______

代表：_______　代表：_______

电话：_______　电话：_______

中介方：_______

代表：_______

电话：_______

签约日期：_年_月_日

签约地点：_______

技术服务合同

合同编号：__

项目名称：__________

甲方（委托方）：______　乙方（服务方）：______

法定代表人：_______　法定代表人：_______

职务：_________　职务：_________

地址：_________　地址：_________

邮政编码：______　邮政编码：______

电话：_______　电话：_______

开户银行：______　开户银行：______

账号：_______　账号：_______

依据《中华人民共和国合同法》的规定，甲、乙双方就___项目的技术服务，经协商一致，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条　服务内容、方式和要求：_____________________。

第二条　工作条件和协作事项：______________________。

第三条　履行期限、地点和方式：_____________________。

第四条　验收标准和方式：技术服务或者技术培训按_标准，采用_方式验收，由_方出具服务或者培训项目验收证明。

本合同服务项目的保证期为___________。在保证期内发现服务质量有缺陷的，服务方应当负责返工或者采取补救措施。但因委托方使用、保管不当引起的问题除外。

第五条　报酬及其支付方式。

1.本项目的报酬（服务费或培训费）为_元。服务方完成专业技术工作、解决技术问题需要的经费由_方负担。

2.本项目中介方活动经费为_元，由_方负担。中介方的报酬为_元，由_方支付。

3.支付方式按以下第_种执行：

（1）一次总付：_元，时间：___________。

（2）分期支付：_元，时间：___；___元，时间：___________。

（3）其他方式：_________________。

第六条　违约金或损失赔偿额的计算方法。

（1）违反本合同第_条约定，_方应承担违约责任，承担方式和违约金额如下：______________________________。

（2）违反本合同第_条约定，_方应承担违约责任，承担方式和违约金额如下：______________________________。

第七条　本合同争议的解决方法。在合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，也可以请求_进行调解。当事人不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的，双方商定，采用以下第_种方式解决：

1.因本合同所发生的任何争议，申请_仲裁委员会仲裁。

2向_人民法院起诉。

第八条　其他约定：_________________________。

第九条　本合同有效期限：_年_月_日至_年_月_日。

甲方（签章）：____　乙方（签章）：____

代表人：_____　代表人：_____

_年_月_日　_年_月_日

专利权转让合同

合同编号：_科研合字（_）第_号

项目名称：

技术受让人（甲方）：_______（签章）

技术让与人（乙方）：_______（签章）

中介人：__________（签章）

合同登记机关：________（签章）

合同签订日期：_年_月_日

合同履行期限：_年_月_日至_年_月_日

研制单位（个人）			
研制完成时间	___年___月___日	主要研制人员	
专利申请号		专利批准号	
专利申请时间	___年___月___日		
专利批准时间	___年___月___日		
专利权的有效期限	___年___月___日至___年___月___日		

第一条　发明创造名称和内容。

______________________。

第二条　专利实施和实施许可的情况。

______________________。

第三条　专利权让与人、受让人的义务。

______________________。

第四条　技术情报和资料清单。

______________________。

第五条　履行合同的计划、进度、期限、地点及方式。

______________________。

第六条　验收标准和方法。

______________________。

第七条　成交金额与付款时间、付款方式。

（1）一次总付：____________。

（2）分次支付：______________。

（3）按利润或销售额提成_%，时间：__________。

（4）其他方式：______________。

第八条　中介人的义务和责任及收取中介服务费的比例和支付方式。

________________________。

第九条　违约责任。

________________________。

第十条　争议的解决方法。

________________________。

第十一条　名词和术语的解释。

________________________。

技术受让人：________（签章）

法定代表人：________（签章）

地址：____________

联系电话：__________

开户银行：__________

账号：____________

技术让与人：________（签章）

法定代表人：________（签章）

地址：___________

联系电话：__________

开户银行：__________

账号：____________

中介人：_________（签章）

法定代表人：_______（签章）

地址：___________

联系电话：__________

开户银行：__________

账号：____________

鉴证单位意见：______（公章）

经办人：______

_年_月_日

公证单位意见：______（公章）

经办人：______

_年_月_日

专利实施许可合同

合同编号：____

受让方（甲方）：______

住所地：________

法定代表人：_______

项目联系人：_______

通信地址：________

电话：_________传真：_______

电子信箱：________

让与方（乙方）：______

住所地：________

法定代表人：_______

项目联系人：_______

通信地址：________

电话：_________传真：_______

电子信箱：________

本合同乙方以__（独占/排他/普通）方式__许可甲方实施其所拥有的__专利权，甲方受让该项专利的实施许可并支付相应的实施许可使用费。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和合同法》的规定，达成如下协议，并约定双方共同遵守。

第一条　本合同许可或实施的专利权。

1.本项专利为__（发明/实用新型/外观设计）专利。

2.发明人/设计人：________________。

3.专利权人：__________________。

4.专利授权日：__________________。

5.专利号：____________________。

6.专利有效期限：__________________。

7.专利年费已交至_________________。

第二条　乙方在本合同生效前实施或许可本项专利的基本状况如下。

1.乙方实施本项专利权的状况（时间、地点、方式和规模）：______________________________________。

2.乙方许可他人使用本项专利权的状况（时间、地点、方式和规模）：____________________________________。

第三条　乙方许可甲方以如下范围、方式和期限实施本项专利。

1.实施方式：___________________________。

2.实施范围：___________________________。

3.实施期限：___________________________。

第四条　为保证甲方有效实施本项专利，乙方应向甲方提交以下技术资料。

1.______________________。

2.______________________。

3.______________________。

4.______________________。

第五条　乙方提交技术资料的时间、地点、方式如下。

1.提交时间：______________________________。

2.提交地点：______________________________。

3.提交方式：______________________________。

第六条　为保证甲方有效实施本项专利，乙方向甲方转让与实施本项专利有关的技术秘密。

1.技术秘密的内容：____________________________。

2.技术秘密的实施要求：__________________________。

3.技术秘密的保密范围和期限：________________________。

第七条　为保证甲方有效实施本项专利，乙方向甲方提供以下技术服务和技术指导。

1.技术服务和技术指导的内容：________________________。

2.技术服务和技术指导的方式：________________________。

第八条　双方确定，乙方许可甲方实施本项专利及转让技术秘密、提供技术服务和技术指导，按以下标准和方式验收。

1.__________________________。

2.__________________________。

3.__________________________。

第九条　甲方向乙方支付实施该项专利权使用费及支付方式为。

1.许可实施使用费总额为___元，其中：技术秘密的使用费为___元，技术服务和指导费为___元。

2.许可实施使用费由甲方_（一次/分期/提成）支付给乙方。具体支付方式和时间如下：

（1）______________________；

（2）______________________；

（3）______________________。

乙方开户银行名称、地址和账号为：

开户银行：____________________

地址：______________________

账号：______________________

3.双方确定，甲方以实施专利技术所产生的利益提成支付乙方许可使用费的，乙方有权以_方式查阅甲方有关的会计账目。

第十条　乙方应保证其专利权实施许可不侵犯任何第三人的合法权益，如发生第三人指控甲方侵犯专利权的行为，乙方应当_________。

第十一条　乙方应当在本合同有效期内维持本项专利权的有效性。如由于乙方过错致使本项专利权终止的，乙方应当按本合同第十六条的约定支付甲方违约金或赔偿损失。

如此项专利权被国家专利行政主管机关宣布无效的，乙方应当赔偿甲方损失，甲方已给付乙方的使用费不再返还。

第十二条　甲方应当在本合同生效后_日内开始实施本项专利；逾期未实施的，应当及时通知乙方并予以正当解释，征得乙方认可。甲方逾期_日未实施本项专利且未予解释，影响乙方技术转让提成收益的，乙方有权要求甲方支付违约金或赔偿损失。

第十三条　经双方确定，在本合同履行过程中，任何一方不得以下列方式限制另一方的技术竞争和技术发展。

1.________________________。

2.________________________。

3.________________________。

第十四条　双方确定。

1.甲方有权利用乙方许可实施的专利技术和技术秘密进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果归_（甲方/双方）所有。相关利益的分配办法如下：____。

2.乙方有权在许可甲方实施该项专利权后，对该项专利权涉及的发明创造及技术秘密进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果归__（乙方/双方）所有。相关利益的分配办法如下：_____________________________________。

第十五条　本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在_日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意。

1.________________________。

2.________________________。

3.________________________。

4.________________________。

第十六条　经双方确定，按以下约定承担各自的违约责任。

1._方违反本合同第_条约定，应当（支付违约金或赔偿损失，计算方法：________________________________。

2._方违反本合同第_条约定，应当（支付违约金或赔偿损失，计算方法：________________________________。

3._方违反本合同第_条约定，应当（支付违约金或赔偿损失，计算方法：________________________________。

4._方违反本合同第_条约定，应当（支付违约金或赔偿损失，计算方法：________________________________。

第十七条　双方确定，在本合同有效期内，甲方指定_为甲方项目联系人，指定_为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任。

1.________________________。

2.________________________。

3.________________________。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第十八条　双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同。

1.发生不可抗力。

2.________________________。

3.________________________。

第十九条　双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第_种方式处理。

1.提交___仲裁委员会仲裁。2.依法向___人民法院起诉。

第二十条　双方确定，本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下。

1.________________________。

2.________________________。

3.________________________。

4.________________________。

5.________________________。

第二十一条　与履行本合同有关的下列技术文件，经双方确认后，_为本合同的组成部分。

1.技术背景资料：___________________________。

2.可行性论证报告：__________________________。

3.技术评价报告：___________________________。

4.技术标准和规范：__________________________。

5.原始设计和工艺文件：_________________________。

6.其他：______________________________。

第二十二条　双方约定本合同其他相关事项为：_________________。

第二十三条　本合同一式_份，具有同等法律效力。

第二十四条　本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：____________（盖章）

法定代表人/委托代理人：_____（签章）

__年__月__日

乙方：____________（盖章）

法定代表人/委托代理人：_____（签章）

__年__月__日

技术秘密转让合同

合同编号：__

关于技术秘密转让合同

技术秘密名称：______________

转让方（甲方）：____　受让方（乙方）：____

法定代表人：_____　法定代表人：______

地址：_______　地址：_______

邮政编码：______　邮政编码：______

联系电话：______　联系电话：______

序文

鉴于转让方是__技术秘密的持有人且同意将其持有的技术秘密转让给受让方使用，鉴于受让方希望使用该技术秘密且愿意支付给甲方技术秘密使用费，根据《中华人民共和国合同法》有关技术合同规定及其他相关法律法规的规定，双方经友好协商。同意就以下条款订立本合同，并共同信守执行。

正文

第一条　技术秘密名称、性质及内容。

（1）甲方持有的技术秘密的名称为（用简明扼要的语言概括该技术秘密的名称）：________________________________。

（2）甲方持有的技术秘密的性质为（描述该技术秘密的技术特征）：________________________________。

（3）甲方持有的技术秘密的内容为（说明该技术秘密的主要内容）：________________________________。

（4）甲方持有的技术秘密的应用效果（写明应用该技术秘密能够给权利人带来的经济效益和社会效益）

________________________。

第二条　技术秘密的权属状况。

（1）甲方应当保证所转让的技术秘密是归其持有的，且甲方享有处分权，如因实施该技术秘密引发侵权纠纷，甲方应承担全部责任。

（2）在本合同订立前，甲方已许可如下单位实施该技术秘密：

____________________________。

（3）甲、乙双方可以约定在本合同生效后，甲方能否再将该技术秘密许可、转让给第三方使用。

（4）甲、乙双方订立的技术秘密转让合同的生效，并不影响在合同生效前甲方与其他方订立的有关合同的效力。

第三条　技术情报和资料及其提交期限、地点和方式。

（1）甲方应向乙方提供如下实施该技术秘密所需的技术情报和资料：_______________________________。

（2）甲方提交的上述技术情报和资料应是能够体现该技术秘密的技术指标、参数及技术水平、性能的资料，以及有关的辅助性材料。

（3）甲、乙双方应明确约定有关技术情报和资料提交的具体时间、地点和提交方式。双方约定，甲方应在收到乙方支付技术秘密使用费后_日内向乙方交付本条第（1）项中所列的全部技术情报和资料。具体交付方式和地点为：___________。

（4）甲方向乙方保证交付的技术情报和资料，应当是完整、清楚的。图纸资料的规格及绘制符合国家的_标准（或_规定）。

（5）乙方收到甲方交付的全部技术资料后，应对资料予以认真的检查与核对，如发现有不符合上述要求的，应在收到技术资料后的_日内向甲方发出通知，甲方应在收到如上通知后的_日内予以说明、补充或更换；技术资料符合要求后，乙方应在_日内向甲方签发技术情报和资料验收合格确认书。

第四条　技术秘密的范围和保密期限。

（1）甲、乙双方约定本合同有关技术秘密的范围如下：

___________________。

（2）甲、乙双方约定上述技术秘密的保密期限为：

______________________。

（3）甲、乙双方应当遵守本合同约定的保密义务，不得将技术秘密泄漏给任何第三方。

第五条　技术指导。

（1）甲方在本合同生效后应向乙方提供技术指导，以保证乙方能够通过实施甲方转让的技术秘密达到合同约定的预期效果。

（2）从乙方试制技术秘密产品时起，甲方有义务向乙方提供技术指导，直至试制出符合本合同约定的产品质量标准的产品（由于乙方原因不能试制出符合该标准的产品除外），并解答乙方在实施技术秘密的过程中提出的问题。

（3）甲方在乙方试制技术秘密产品期间，应派出技术人员到乙方现场进行技术指导，所派出的技术人员应符合如下条件：____。

（4）甲方在乙方试制技术秘密产品期间，应负责培训乙方的有关技术人员。培训方案如下：__________________。

（5）乙方应为甲方的技术指导提供必要的场地、人员及设备方面的配合，接受甲方培训的人员的条件和文化水平应符合甲方提出的合理要求。具体安排如下：______________________________。

（6）乙方应为进行技术指导的甲方人员提供食宿，费用由乙方负担。

第六条　验收标准和方式。

（1）乙方实施甲方许可使用的技术秘密试制产品完成后，应按本合同约定的产品质量标准对该产品进行验收。

（2）甲、乙双方约定，乙方实施甲方许可使用的技术秘密试制完成的产品应符合以下技术指标和参数：______________________。

（3）甲、乙双方可以约定验收的方式，也可以由双方委托的技术鉴定部门或者组织专家进行鉴定，还可以约定由乙方单方确认视为通过。但是，无论采用何种方式，验收标准均应以合同约定的技术指标和参数为依据，并且应当出具书面验收证明。

（4）甲、乙双方可以约定验收所需的一切费用由乙方或者甲方承担，也可以约定由双方共同承担。由双方共同承担的，应明确约定各自承担的比例。如果没有约定，则视为由乙方承担。

（5）产品验收不合格时，双方应委派技术人员组成调查小组，调查产品不合格的原因，并依本合同约定确定双方的责任。

（6）如因乙方原因导致不能试制出合同产品，甲方应协助乙方

再次进行试制，如仍因乙方原因导致不能试制出合同产品的，甲方有权解除合同，并不退还使用费；如因甲方原因导致试制合同产品失败，甲方应查明原因，继续协助乙方试制合同产品，仍不能试制成功的，乙方有权解除合同，甲方应退还使用费，并视具体情况赔偿乙方由此造成的损失。

（7）验收不合格，若原因在于甲方，甲方应提出技术措施消除缺陷，并承担相应费用；若原因在于乙方，乙方应协助甲方提出补救措施，并承担相应费用。具体费用计算方法由双方另行商定。

第七条　使用费用及其支付方式。

（1）甲、乙双方可以约定技术秘密许可使用费的金额及其支付方式，双方可以约定采用支付使用费的方式，也可以采用支付入门费和提成费相结合的方式。

（2）乙方在本合同生效后_日内一次性向甲方支付技术秘密许可使用入门费_元人民币；提成费按合同产品净销售额的_%提取，净销售额计算方法如下：________________________________。

（3）乙方应从合同产品销售的年度起，向甲方支付提成费。每年的12月31日为当年提成费的结算日。

（4）在提成费结算日后_日之内，乙方应以书面形式向甲方提交记载上一年度合同产品的销售数量、净销售额及应支付的提成费的结算报告。

（5）甲方应在接到结算报告后_日之内，向乙方发出是否可结算报告的通知。若甲方认为需要查核乙方的财会报表，可按如下程序查账：________________________________。

（6）乙方应在提交的结算报告经甲方认可后_日之内，向甲方支付约定的提成费。

第八条　违约责任。

（1）甲方未按合同约定转让技术秘密的，除返还部分或者全部使用费外，应当支付违约金或赔偿损失。

（2）甲方实施技术秘密超越合同约定的范围，或者违反合同约定擅自许可第三方实施该技术秘密的，应当停止违反合同的行为，并支付违约金或赔偿损失。

（3）乙方按照合同约定实施受让的技术秘密，引起侵害他人合法权益的，由甲方承担侵权责任。

（4）甲方转让的技术秘密达不到合同约定的技术指标时，应当支付违约金或赔偿损失。

（5）甲方逾期_个月未交付技术资料和提供技术指导的，乙方有权解除合同，甲方应当返还使用费，并赔偿由此给乙方造成的损失。

（6）甲方违反合同约定的保密义务，泄漏技术秘密，使乙方遭受损失的，应当支付违约金并赔偿由此给乙方造成的损失。

（7）乙方无正当理由逾期向甲方支付使用费的，每逾期一天应向甲方支付以逾交使用费的_%计算的违约金；逾期_个月不支付使用费的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付应缴使用费的_%作为违约金。

（8）乙方实施技术秘密超越合同约定范围的，或未经甲方同意擅自许可第三方实施该技术秘密的，应当停止违反合同的行为，并支付违约金或者赔偿损失。

（9）乙方违反合同约定的保密义务，泄漏技术秘密，给甲方造成损失的，应当支付违约金并赔偿由此给甲方造成的损失。

第九条　后续改进的提供与分享。

(l) 在合同有效期内，任何一方对许可实施的技术秘密所作的改进均应及时通知对方，双方可以协商其归属及使用。

（2）未经对方许可，一方无权实施对方单独完成的对许可实施的技术秘密的改进技术。

（3）一方对许可实施的技术秘密的改进技术，如未申请专利或未予以公开的，另一方应对改进技术承担保密义务，并无权擅自向他人转让或许可他人实施该改进技术，也无权申请专利。

（4）双方共同对许可实施的技术秘密作出的改进技术，专利申请权归双方共有。一方转让其共有的专利申请权，另一方享有优先受让权。若一方放弃专利申请权，在专利申请被批准后，可免费实施该专利。若一方不同意申请专利，另一方不得擅自申请专利。若该专利申请被批准，双方均有转让权及实施许可权。若一方转让其共有的专利权，另一方享有优先受让权。若一方放弃其共有的专利权，可免费实施专利。

（5）对于双方共同改进的非专利技术成果，双方均有使用权和转让权。一方转让其共有非专利技术成果的，另一方享有优先受让权。若一方放弃其共有的非专利技术成果，可免费实施该技术。

（6）双方共同改进的专利技术或非专利技术成果所获得的利益，由双方另行协商利益的分享办法。

第十条　争议的解决。

（1）甲、乙双方在履行本合同的过程中出现争议时，可以自愿选择协商、调解、仲裁或者诉讼的方式解决争议。

（2）争议发生后，双方应本着平等自愿的原则，按照合同约定分清各自的责任，采用协商的办法解决争议。

（3）若双方不愿协商或协商不成的，可以将争议提交双方共同指定的第三者进行调解解决。

（4）若双方协商、调解不成的，或者不愿协商、调解的，可以约定将争议提交___仲裁委员会仲裁解决。

（5）双方也可以不通过仲裁，直接向当地法院提起诉讼解决争议。

第十一条　有关名词和术语的解释。

（1）技术秘密转让合同，是指合同的转让方将其持有的不具有专利权的技术转让给受让方，以明确相互之间技术秘密使用权、转让权及受让方支付使用费所订立的合同。

（2）技术秘密，是指从事生产活动所必需的、未向社会公开的、可以通过秘密方式进行转让的技术知识、工艺程序、操作方法及管理经验等不具有专利权的技术。

（3）技术资料，是指实施转让的技术秘密所需的文字及图纸资料。

（4）技术指导，是指许可方为被许可方使用技术秘密所进行的指导，包括许可方向被许可方讲授技术秘密和培训被许可方的有关技术人员等。

（5）销售额，是指被许可方销售实施技术秘密生产出来的产品的总金额。

（6）净销售额，是指从销售额中扣除包装费、运输费、税金、广告费及商业折扣等的金额。

（7）使用费，是指因许可方许可被许可方实施技术秘密，被许可方应向许可方支付的费用。

（8）入门费，是指根据合同的有关规定，许可方在将全部技术资料交付被许可方之前，被许可方应向许可方支付的费用。

（9）提成费，是指在本合同的有效期内，由于被许可方使用技术秘密制造并销售合同产品，被许可方应向许可方支付的费用。

（10）完整，是指许可方交付的技术资料是本合同中规定的全部

资料。

（11）清晰，是指图纸资料中的数字、文字等足以看清。

（12）后续改进，是指在合同的有效期内，一方或双方对技术秘密所作的革新和改良。

（13）其他技术术语（其他双方认为需要说明、解释的名词和术语）。

附文

第十二条　本合同须经甲、乙双方签字、盖章后生效；如需经有关部门批准的，以有关部门的批准日期为合同的生效日。

第十三条　本合同的未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

第十四条　本合同一式_份，甲、乙双方和有关批准部门各执一份。

甲方：_______（签章）　乙方：_______（签章）

法定代表人：_______　法定代表人：_______

日期：_________　日期：_________

审批部门意见：_______

审批部门：______（签章）

日期：_________

三、签订技术合同应注意的问题

1.签订技术合同要遵循的特殊原则

技术合同的签订除了要遵守《合同法》规定的基本原则之外，还应当遵循以下两种特殊原则。

（1）有助于科学技术进步的原则。在订立技术合同时，当事人必须遵守我国《技术合同法》的规定，实现科学技术发展规划，努力开发新材料、新产品、新工艺，促进科学技术的繁荣与发展。

（2）有助于加快科技成果的应用和推广的原则。科学技术要想转化为生产力，就必须与生产实践和经济建设相结合。只有通过技术合同的形式，才能使科学技术成果得到进一步应用和推广。我国《合同法》规定了各种以产品、工艺的更新设计、技术改造和专业技术指导等为内容的合同，其目的都是加速科学技术转化为生产力，保证科学技术成果得到进一步应用和推广。《技术合同法》还把非法垄断技术、妨碍科学技术进步的合同视为无效技术合同。为了有利于应用和推广最新的科技成果，《技术合同法》中规定了对侵害他人专利权、专利申请权、专利实施权、非专利技术使用权和转让权以及发明权、发现权的技术合同当事人的处理原则和处理方法。因此《合同法》为科学技术成果的应用和推广提供了法律保证。

2.要注意签约对象的选择

在签订技术合同前，为防止合同纠纷的产生，就要注意签约对象的选择，要充分了解对方当事人的缔约能力和信誉，要选择那些资信情况好的客户作为交易伙伴。

3.写明项目名称、标的内容、形式和要求等基本问题

项目名称，是指技术开发合同的具体分类名称，如__技术委托开发合同，__产品合作开发合同。要用简明、准确的语言反映合同的技术特征和法律特征，名称与内容必须相符。

标的内容是指当事人通过履行合同所要完成的科学技术成果。当事人必须明确约定技术开发合同标的的技术成果形式，并应注明开发

成果的科技水平以及衡量和评定的主要技术指标和经济指标。经济指标是指量化的经济效益。技术指标是指所研究开发的技术在该技术领域内所要达到或应完成的某种技术标准和参数。技术指标应具体写明是国际标准，还是国家标准或行业标准，应用具体数据写明具体设计要求，技术先进程度。

指标和参数包括所需开发的新工艺、新产品、新技术需要达到的消耗原材料、能源指标，以及开发技术项目的质量要求等内容。如果所开发的技术项目的指标和参数涉及国际标准，应注明国际标准的项目名称、标准号及发布日期，以便在合同验收、鉴定时查阅参考。

4.明确规定研究开发经费、报酬及其支付或结算方式

双方当事人应当明确合同研究开发经费的总金额，以及研究开发经费和报酬的来源。如果是合作开发，应明确双方分担经费的数额，并在合同中分别标明。技术开发合同经费的结算方式主要有两种：一种是经费包干。实行经费包干使用，研究开发方的报酬包含在结余的研究开发经费中，委托方不另行支付报酬；另一种是实报实销。实行该结算方式，双方当事人在合同中约定，当研究开发经费不足时，委托方应补充支付；当经费出现剩余时，研究开发方应如数返还。同时还应明确约定研究开发的报酬数额、支付的形式和时限等。合同价款的支付方式，当事人可以协商议定采取一次总算、一次总付或一次总算、分期支付，也可以采取提成支付或者提成支付附加预付入门费的方式。约定提成支付的，可按照产品价格、实施技术后的新增产值、利润或者产品销售额的一定比例提成，也可按照约定的其他方式计算。

5.明确合同履行的期限、地点和方式

合同中要写明合同开始履行到履行完毕的起止期限，并约定合同履行的具体地点。实践中对合同履行地未约定或约定不明确的，推定在研究开发方所在地履行。合同的履行方式一般通过新材料、新产品、新工艺的研制、开发，样品、样机的试制等各种方式来完成。明确合同的履行期限、地点和方式对当事人双方都有很重要的意义。

6.注明风险责任的承担

由于技术开发是对未知领域的研究和探索，是人们认识能力和客观条件的限制，因此出现技术开发失败的情况是难免的。因为技术开发风险导致开发失败不属于违反合同的行为，即在技术开发合同履行过程中，因出现无法克服的技术困难，致使研究开发失败或者部分失败的，不存在违约责任。因此，为避免可能失败所造成的分担产生争议，事前约定风险责任的承担十分重要。

7.明确后续改进技术成果的归属问题

科学技术的迅速发展是时代的特征，技术合同所包含的技术在使用过程中存在改进和发展的可能。为充分保护自身的合法权益，对超出原有技术的创新技术的分享问题，当事人应在合同中加以约定。该约定首先要确定技术改进和发展的性质，在此基础上约定改进和发展成果的分享原则。如果未约定，该成果的所有权、使用权应归技术改造成果的完成方所有，另一方不得主张权利。

8.明确规定技术的使用范围和保密责任

在签订技术合同尤其是技术转让合同时，约定使用范围条款非常重要，即应在合同中约定实施权利技术和使用技术秘密的合理限制，包括当事人合法使用合同标的技术的行为界限和活动区域。

在专利实施许可或专有技术转让的情况下，合同应当明确受让方取得的是普通使用权、排他使用权还是独占使用权。合同中未约定的，视为受让方有权无限期地在任何地域范围内使用。当然，专利实施许可的期限不得超过专利有效期，且专利权本身也有其地域性，专利权在批准它的国家内有效。

在签订合同时，应明确规定受让方必须对依许可合同获得的专有技术或为实施专利技术而附带的未公开的技术资料承担保密义务。

9.要注意担保的条款

在双方为签订技术合同而相互协商过程中，以及在合同的履行过程中，技术合同当事人为了保证技术合同能正常履行，可以约定设立担保。技术合同一般履行期限相对较长，而且经常会因各种各样的原因导致合同不能正常履行，因此，为了避免纠纷，在技术合同中设立担保是极为必要的。

10写明双方的违约责任

双方当事人应清楚各自的责任义务，明确其违约责任，以促使其履行合同，同时也可对当事人合法权益进行保护或补偿。

11.注明合同双方发生争议的解决方法

合同当事人可约定在发生纠纷时，申请仲裁机构仲裁，或不申请仲裁直接向法院起诉。双方当事人可以约定选择采用协商解决、调解解决、仲裁解决或者诉讼解决四种解决方法中的一种或多种，但仲裁和诉讼不可以同时选择。同时还应写明仲裁委员会的具体名称，或约定具体的管辖法院。

第十八章　出版合同

一、出版合同常见知识点

1.出版合同的定义

出版合同，是指著作人就出版事宜与出版人所达成的协议。出版合同的标的是作品，包括著作、译作、剧本、乐谱、绘画、书法、地图等。我们在生活中常见的出版合同是图书出版合同。

2.出版合同的主要内容有哪些

出版合同的主要条款包括：

（1）双方当事人的名称和地址。

（2）作者转让图书出版的文种、期限以及出版和发行地区。

（3）作者的保证与赔偿以及作品要求。

（4）作者交稿的日期、稿件的形式（注明是手稿还是打印稿），同时约定出版者出书的日期。

（5）版权不属于作者的资料的使用办法。

（6）提供索引和其他补充资料的办法。

（7）作者审读校样。

（8）出版社者自行决定印刷和发行作品的方式与办法。

（9）出版者支付作者稿酬的数量（或计算方法）、期限和方式。

（10）图书出版权再转让的收入分配。

（11）翻译权及其他从属权的转让。

（12）送给著译者样书和著译者购书办法。

（13）滞销图书和处理办法。

（14）对竞争性作品的限制。

（15）合同的转让。

（16）修订再版。

（17）脱销和绝版。

（18）优先选择权。

（19）废约及违约责任。

（20）发生侵权事件的处理办法。

（21）争议的解决办法。

3.著作人可否一稿多投

出版合同除了图书出版合同以外，还包括报刊出版合同。在报刊出版合同中，常常会出现“一稿多投”的现象，这其中的原因：第一，投稿者在法定时间内一般很少会收到稿件刊用的通知，这其中又有其客观原因存在，主要是报社来稿量较大，稿件时效性强，不可能对每一件来稿都发出是否刊用的通知。另外，编辑在处理稿件时也需要一定的时间，一般等到决定刊用稿件时已接近排稿时间，基于这些原因，使得作者往往不能在法定时间收到刊用通知。第二，作者为提高用稿率而采取“广种薄收”的方式一稿多投。

一稿多投是否违法，我国《著作权法》虽未明确规定，但在有关条文中体现了禁止“一稿多投”的精神。我国《著作权法》第三十二条规定：“著作权人向报社、杂志社投稿的，自稿件发出之日起15日内未收到报社通知决定刊登的，或者自稿件发出之日起30日内未收到杂志社通知决定刊登的，可以将同一作品向其他报社、杂志社投稿。双方另有约定的除外。”从以上条款可以看出，投稿者不能一稿同时多投，但过了法定时间可以向其他报社或杂志社投稿。

在实际运作过程中，报刊出版社往往在杂志扉页或征文启事中发表诸如“勿一稿两投，来稿一般不退；三月内未见刊用，可自行处理”一类的声明。此类声明是何种性质的法律行为？是否具有法律效力？是否符合《著作权法》第三十二条中“双方另有约定”的规定？由于对以上法律问题的认识不同，双方当事人极易为此引起合同纠纷。

4.出版合同履行阶段有哪些欺诈陷阱

双方当事人在合同订立之后，由于双方或一方当事人毁约、违约、合同纠纷以及其他一些客观原因，会造成合同利益实现方面的障碍。

不按合同约定及时履行义务是最常见的不遵守合同的行为。如在出版合同中，作者不按合同约定的时间交稿，出版方不按合同约定的时间出版作品等。

未按合同约定向著作权人支付报酬也是引起合同纠纷的常见原因。

除此之外，还有著作权人违背有关专有使用权的约定，在合同有效期限范围内又将同一作品使用权授予他人；超越著作权人许可使用的范围，如未经作者同意，擅自对作品的内容进行修改删节等；双方当事人或一方当事人故意毁约，如合同履行过程中无故终止合同等，都有可能使双方或单方利益受损。

在合同履行过程中，当事人千万不要以小利而忘大义，因为这不

但是义利的问题，而且还是一个合同利益实现的成本高低问题。当事人常常因自己不守法或者违约而付出过高的成本，赔付较多的金钱，耗费更多的心力，这些都是合同利益实现成本过高的原因。与其如此，当事人不如改变思路，抛弃逐小利而花大价钱的非经济性的行为习惯。当我们真正调整了版权观念后，做好事前防范、事后监控，我们有理由相信由此而引起的版权纠纷会越来越少。

二、最新常用出版合同范本

图书约稿合同

著者（或译者）姓名：________

约稿者：____________

著作稿（或译稿）名称：_______

本译作原著名称：_________

原著者姓名及国籍：_________

原出版者及出版地点、年份：_______

上列著作稿（或译稿）的著者（或译者）和约稿者于_年_月_日签订本合同，双方达成协议如下。

第一条　全稿字数约_万字，初定稿费每千字_元。

第二条　对著作（或译稿）的要求：___________________。

第三条　交稿日期为_年_月；若著者（或译者）因故不能交稿，应在期间向约稿者提出，双方根据书稿情况另议交稿日期或终止本合同。

第四条　著者（或译者）保证不将上述著作稿（或译稿）投寄其他出版单位或期刊，若违反上述保证给约稿者造成损失，将予适当赔偿。

第五条　约稿者收到稿件后在_天内通知著者（或译者）已收到稿件，并在_月内审读完毕后，通知著者（或译者）是否采用或退改，否则可认为稿件已被接受。

若约稿者对稿件无修改意见，则应在上述规定的审读期限内与著者（或译者）签订出版合同。若约稿者对稿件提出修改意见，著者（或译者）在双方议定日期内修改后交稿，而约稿应在_月内审毕，若著者（或译者）因拒绝修改或在上述日期内无故不退回修改稿，应适当赔偿约稿者损失，并且约稿者可废除本合同。若稿件经修改符合出版要求，约稿者将与著者（或译者）签订出版合同；若经修改仍不符合要求的，约稿者可书面通知废除本合同并将著作稿（或译稿）退还著者（或译者），但将根据约稿情况向著者（或译者）支付少量约稿费，作为其劳动的部分补偿。

第六条　本合同签订后，如果稿件达到出版水平但不能正常出版的，处理办法如下。

（1）由于约稿者的原因不能签订出版合同的，约稿者应向著者（或译者）支付基本稿酬的_%，并将稿件归还著者（或译者）。

（2）由于客观形势变化，不能签订出版合同的，约稿者应向著者（或译者）支付基本稿酬的_%，但稿件由约稿者保留_年，在此期间若有第三方（出版社）愿意出版上述稿件，著者（或译者）必须通知约稿者并征询其是否愿意出版。若约稿者不愿出版，著者（或译者）有权废除本合同，收回稿件交第三方出版。超过上述保留期限的，约稿者将稿件退还著者（或译者），本合同失效。

第七条　约稿者收到著作稿（或译稿）后，若将原稿损坏或丢失，应赔偿著者（或译者）经济损失_元。

第八条　著作稿（或译稿）的出版合同签订后，本合同即自行失效。

第九条　本合同一式两份，双方各执一份为凭。

著者（或译者）：______（签字）　约稿者：______（签字）

地址：___________　地址：_________

联系电话：__________　联系电话：_______

签订日期：_年_月_日

图书出版合同

合同编号：____

甲方（著作权人）：______

地址：___________

联系方式：_________

乙方（出版者）：_______

法定代表人：_________

注册地址：_________

联系方式：_________

作品名称：_________

作者姓名：_________

甲、乙双方就上述作品的出版达成如下协议，并约定共同遵守。

第一条　甲方授予乙方在合同有效期内，在_地区以图书形式出

版上述作品_文本的专有使用权。

第二条　甲方保证拥有第一条授予乙方的权利。如因上述权利的行使侵犯他人权益，甲方承担全部责任并赔偿因此给乙方造成的损失，并且乙方可以终止合同。第三条上述作品的内容、篇幅、体例、图表、附录等应符合下列要求：______________________________。

第四条　甲方应于_年_月_前将上述作品的誊清稿交付乙方。甲方因故不能按时交稿时，应在交稿期限届满前_日通知乙方，双方另行约定交稿日期。甲方到期仍不能交稿的，乙方可以终止合同。甲方交付的稿件应有作者的签章。

第五条　乙方应于_年_月_日前出版上述作品，因故不能按时出版的，应在出版期限届满前_日通知甲方，双方另行约定出版日期。乙方到期仍不能出版的，甲方可以终止合同，乙方应按第九条约定的报酬标准的_%向甲方支付赔偿金。

第六条　在合同有效期内，未经双方同意，任何一方不得将第一条约定的权利许可第三方使用，如有违反，另一方有权要求经济赔偿并终止合同。一方经对方同意许可第三方使用上述权利的，应将所得报酬的_%交付对方。

第七条　乙方尊重甲方确定的署名方式。乙方不得更动上述作品的名称，不得对作品进行修改、删节、增加图表及前言、后记等。

第八条　上述作品的校样由甲方审校，甲方应在_日内签字后退还乙方。甲方未按期审校，乙方可自行审校，并按计划付印。因甲方修改造成版面改动超过_%或未能按期出版的，甲方承担改版费用或推迟出版的责任。

第九条　乙方向甲方支付报酬的方式和标准为以下第_种。

1.基本稿酬加印数稿酬：_元/每千字×_千字+印数（以千字为单位）×基本稿酬_%。

2.一次性付酬：_元人民币。

3.版税：_元人民币（图书定价）×_%（版税率）×销售数（或印数）。最低印数为_册。

第十条　乙方在合同签订后_日内向甲方预付上述报酬的_%，其余部分于出版后_日内付清。

第十一条　甲方交付的稿件未达到合同第三条约定的要求，而且甲方拒绝按照合同的约定修改的，乙方有权终止合同并要求甲方返还预付报酬的_%。如经反复修改仍未达到合同第三条的要求的，预付报酬不返还乙方；如未支付预付报酬，乙方可按合同第九条约定报酬的_%向甲方支付酬金。

第十二条　在上述作品首次出版_年内，乙方可以自行重印。首次出版_年后，乙方若需重印，应事先通知甲方。如果甲方需要对作品进行修改的，应于收到通知后_日内答复乙方，否则乙方可按原版重印。

第十三条　若乙方需重印、再版，应事先将印数通知甲方，并在重印、再版_日内按第九条的约定向甲方支付报酬。

第十四条　甲方有权核查图书的印数，如甲方指定第三方进行核查，需要提供书面授权书。如乙方隐瞒印数，除向甲方补齐应付报酬外，还应支付全部报酬_%的赔偿金并承担核查费用，如核查结果与乙方提供的印数相符，核查费用由甲方承担。

第十五条　在合同有效期内，如图书脱销，甲方有权要求乙方重印、再版。如甲方收到乙方拒绝重印、再版的书面答复，或乙方收到甲方重印、再版的书面要求后_月内未重印、再版，甲方可以终止合同。

第十六条　上述作品出版后，乙方应于_日内将作品原稿退还甲方，如有损坏，应赔偿甲方_元人民币；如有遗失，应赔偿_元人民币。

第十七条　上述作品首次出版后_日内，乙方向甲方赠样书_册，并以折价售予甲方图书_册。每次再版_日内，乙方向甲方赠样书_册。

第十八条　乙方若许可报社、杂志社刊载上述作品，须另行取得甲方书面授权。

第十九条　双方因合同的解释或履行发生争议，由双方协商解决；协商不成的，由___仲裁委员会仲裁。

第二十条　合同的变更、续签及其他未尽事宜，由双方另行商定。

第二十一条　本合同自签字之日起生效，有效期为_年。

第二十二条　本合同一式两份，双方各执一份为凭。

甲方：______（签章）　乙方：______（签章）

_年_月_日　_年_月_日

授予翻译权合同

著作权人（甲方）：_______

地址：__________

电话：______

E-Mail：______

出版者（乙方）：_______

国籍：__________

地址（主营业场所）：______

电话：______

E-Mail：______

合同签订日期：_______

地点：__________

鉴于甲方拥有_（作者姓名）（下称“作者”）的作品_（书名）（下称“作品”）第_（版次）的著作权，双方特达成如下协议，并共同遵守。

第一条　甲方授于乙方在合同有效期内，在_（国家、地区）以图书形式用_（文字）翻译、出版_册（印数）上述作品译本（下称“译本”）的专有使用权。

第二条　甲方保证拥有第一次授予乙方的权利。如因上述权利的行使侵犯他人著作权的，甲方承担全部责任，并赔偿因此给乙方造成的损失，同时乙方可以终止本合同。

第三条　为了达到翻译的目的，甲方应免费向乙方在_日内提供上述作品的_本加工副本。

第四条　乙方根据本合同第十七条的规定，为获得出版译本的权利，向甲方支付报酬。具体支付方式如下。

（1）版税：_（货币单位）译本定价×_%（版税率）×销售数（或印数），其中，版税率是根据书的类别来选择的，比如文学作品为8%，科技作品为10%。

（2）一次性付酬：_（货币单位）（比如文学作品每千字80元，科技作品每千字50元）。

如果译本的最后定价高出预计定价，乙方应在译本出版后按_%增加向甲方支付的报酬。乙方在本合同签订后_月内，向甲方预付_%的版税，其余版税于出版后按_月结算期分期支付，或在_月内一次付

清。

第五条　乙方负责安排有资格和有能力的译者对作品进行准确的翻译，译者姓名和其资格证明应送交甲方，未经甲方事先书面同意，不得删节、增加内容或以其他形式修改作品。

第六条　有关译本的质量问题，由甲、乙双方商定。

第七条　乙方将作者的姓名标注在译本的封面、护封及扉页的显著位置，并注明："此版本_（书名）系_（乙方名称）与_（甲方名称）于_年_月协议出版"。

第八条　乙方应于_月_日前出版该译本。乙方因故未能按时出版的，应在出版期限届满_日通知甲方，双方另行约定出版日期。乙方支付逾期违约金，其具体数额为总稿酬的_%，乙方在双方另行约定的出版日期仍不能出版的，甲方可以终止合同，乙方应向甲方赔偿损失，并支付违约金，其具体数额为总稿酬的_%。

第九条　译本一经出版，乙方应免费于_日前向甲方提供_本样书，并应尽力推销译本的复制品。

第十条　如果乙方希望增加_册（印数），_年内乙方可以自行决定增加印数，但应将拟议的印数和定价通知甲方，并于_日内按第四条规定的_方式向其支付报酬。如果乙方未在译本脱销后_月内再次重印译本，授予的权利同归甲方。

第十一条　未经甲方事先书面同意，乙方不得行使除第一条规定的译本的其他任何权利。

第十二条　未经甲方事先同意，乙方不得将所授的翻译权许可任何第三方行使，译本也不得单独使用乙方自己的版本说明。

第十三条　如果乙方未在_日内支付本合同规定的报酬，甲方仍不解除合同的，乙方应继续履行合同，支付报酬，并支付逾期违约金，其具体数额为总稿酬的_%；若甲方解除合同，乙方应赔偿损

失，并支付违约金，其具体数额为总稿酬的_%。

第十四条　除本合同明确授予乙方的权利之外，作品的其他所有权由甲方保留。乙方希望取得的权利，应在本合同中明确约定。

第十五条　甲方有权核查译本的印数。若甲方指定第三方核查，需提供授权委托书。若乙方隐瞒印数，除向甲方补齐应付报酬外，还应支付违约金，并承担核查费用。若核查结果与乙方提供的印数相符，核查费用则由甲方承担。

第十六条　如果乙方违反了本合同的约定，又未能在甲方通知其_月内改正，或者甲方已撤销不能履行的合同，本合同则自动终止，授予乙方的翻译权当然回归甲方，乙方应向甲方赔偿损失，并支付违约金，其具体数额为总稿酬的_%。

第十七条　乙方委托____（银行）以____（票据）的方式向甲方支付报酬，并按___日中国国家外汇管理局的外汇牌价折算成合同确定的币种支付。

第十八条　双方因合同的解释或履行发生争议时，由双方协商解决；协商不成的，由___仲裁委员会仲裁，或向___法院提起诉讼。

第十九条　因本合同纠纷提起的仲裁或诉讼，适用《中华人民共和国民事诉讼法》有关涉外民事诉讼程序的特别规定。

第二十条　本合同的变更、续签及其他未尽事项，由双方另行商定。

第二十一条　本合同自签字之日起生效，有效期为_年。

第二十二条　本合同一式两份，双方各执一份为凭。

著作权人：______（签章）出版者：______（签章）

_年_月_日订

著作权转让合同

合同编号：_____

甲方（转让方）：_______

乙方（受让方）：_______

产品名称：________

标题：__________

产品背景：本光盘系由甲方研制开发的_系列商用光盘之一，已由出版社出版。

第一条　经双方友好协商，甲方同意出让，乙方同意受让《___》光盘的著作权，现达成一致，特签订如下合同。

第二条　甲方保证拥有本产品的著作权。

第三条　转让金额为人民币___元整。

第四条　付款方式。

1.首付_元人民币，于CD-R（光盘）交付之日一次性付清。

2.第二次付_元人民币，于_年_月_日前一次性付清。

3.第三次付_元人民币，于_年_月_日前一次性付清。

第五条　甲方的权利和义务。

1.在合同有效期内，未经乙方同意，甲方不得将产品著作权转让第三方或授予第三人代理销售权。

2.甲方对上述产品仍保留署名权。

3.甲方有获取著作权转让金的权利。

4.甲方有权从乙方处按零售价进货销售本产品。

5.在合同生效之日起_日内，甲方应提供本产品的CD-R。

第六条　乙方的权利和义务。

1.乙方对上述产品有署名权。

2.乙方有按时支付转让金的义务。

3.成品盘制作完成后，乙方应拨出少量赠送盘，其中提供给出版社样盘_张，提供给甲方样盘_张。

第七条　甲方同意乙方自行对本产品的内容和版本进行修改，但甲方保留署名权和产品标题名称。

第八条　违约责任。

1.甲方逾期_日交付本产品的CD-R，乙方有权解除本合同，并要求甲方赔偿损失。

2.根据上述第四条各项，乙方如延期付款，按每日3‰向甲方支付延期付款补偿金。如该项付款超过20日，乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同，并可自由使用著作权，不再受本合同的约束，已收取的款项不再退回，且对于乙方已生产出的成品盘有权按基本成本价格回收。

第九条　双方因合同的解释或履行发生争议，由双方协商解决；协商不成，可采取诉讼方式解决。

第十条　本合同自双方签字之日起生效。

著作权转让生效以最后一笔转让费结清之日为准。

第十一条　本合同一式两份，双方各执一份为凭。

甲方（盖章）：________　乙方（盖章）：________

代表（签字）：______　代表（签字）：______

电话：____________　电话：_____________

_年_月_日　_年_月_日

刊物发行合同

合同编号：____

甲方（杂志社）：________

乙方（邮局发行公司）：_______

甲方委托乙方代理发行其《_____》杂志，现就发行事项达成一致，特签订如下合同，并共同遵守。

第一条　甲方委托乙方发行后，该杂志名称、篇幅、刊期、定价、发行办法等出版情况，按年固定，中途不变（增刊、合刊、停刊除外），如遇特殊情况需从下半年起变动，甲方应向乙方支付变动手续费：发行全国的_元，发行本埠的_元。甲方每年于年底前将下年度出版发行情况填写“报刊出版详情登记表”送交乙方。

第二条　交刊时间和方式。

1.交刊时间和地点：杂志于_月_日出版，并在_天内分_次均衡地送到___验收，按时交清，不留尾数。拖期10天以上出版的，在当期刊物内刊登启事或夹条公告读者，并向乙方付拖期部分定价总款额_%的延误损失补偿费。由于严重拖期出版，给乙方零售造成滞销损失的，甲方应将实际损失份数的定价款偿付给乙方。

2.捆扎规格：____________________。

3.甲方每期交刊前，送交乙方分发部门样本_份。

4.杂志印刷不清、破损、劣装、脱页，甲方应负责调换，乙方另

收发刊费；无刊调换的，由甲方按全价经乙方向订户退款。

5.损耗率：甲方应按当期印数无偿加发_份，供乙方补充发送损耗之用。

6.短缺率：整捆内份数不足的，按抽查短缺数折合成价款，由乙方在结算时坐扣，直到下次抽查符合规定比率为止。

第三条　甲方应在每期杂志封底右下角刊登如下内容。

1.出版日期，期号。

2.季度订阅价，本期零售价。

3.邮发杂志代号。

4.公开发行或限国内发行。

5.出版行政机关登记证码。

6.总发行处_邮局，订购处_各地邮局。

第四条　杂志临时增刊，甲方须在出版前_个月将增刊审批手续或影印件通知乙方，并接规定向乙方计付劳务费。杂志临时合刊必须合价，并于出版前_个月通知乙方。

第五条　杂志交乙方发行后，甲方除了在甲方自己经营的门市部零售外，不得自办或委托其他单位、个人办理发行业务。但对外地读者错过乙方收订期和在邮发范围以外的地区，甲方可自办发行。

第六条　乙方负责杂志的综合性宣传并应积极做好收订和零售工作。对甲方印刷的宣传材料，乙方免费分发、张贴。

第七条　乙方最迟于杂志出版前_天，向甲方提出本期订货数量。

第八条　乙方应及时发运杂志（定于每期杂志收齐3天内发

完），如因乙方责任延误未发的，按份数定价款额的_%偿付甲方延误损失费。

第九条　乙方应准时结付杂志款，于每期杂志送齐3天内向甲方结清。

第十条　杂志在运递过程中，如发生被污损、雨湿、订户收不到所订杂志等情况，乙方负赔偿责任。

第十一条　甲、乙双方商定：发行费率在本埠订阅的为杂志定价的_%，本埠零售为定价的_%；外埠发行的为定价的_%，并在结付账款时由乙方坐扣。

第十二条　因刊价中途变动而提高定价时，对乙方已收部分，涨价差额由甲方承担，向甲方结算时一次坐扣，此后一律按新价格向甲方结算。停刊减价退款时，乙方按退款总额的_%计收手续费。

第十三条　杂志送交乙方后，甲方因故要求撤回时，应向乙方提出正式书面通知，乙方则按如下方法办理。

1.对尚在出版地待发的杂志立即停发，由甲方负责处理。

2.对已发行的杂志，因通知各地邮局停发、停售而使用的电话电报费用由甲方承担，停发、停送、停售的杂志由乙方负责处理。

3.对已经投送订户和已出售的杂志，乙方一律不负责收回。

4.对撤回停送、停售的杂志，甲方如重印补发，乙方另收一次发行费；不能重印补发的，甲方应刊登启事公告读者，乙方不再向订户退款。

5.甲方需要了解杂志发行数量和发行地区时，乙方应如实提供。

第十四条　本合同自签订之日起生效。每年审订一次，如双方无异议，原合同内容继续有效。但要履行续签手续（可在原合同上续签，也可填写新合同文本）。一方不执行合同规定，另一方可在合同

期3个月前提出终止合同要求，所造成的经济损失，由违约方全部承担。

第十五条　本合同共签____份。合同双方各存一份，均具有同等法律效力。

甲方：_______（签章）　乙方：_______（签章）

法定代表人：_____（签章）　法定代表人：_____（签章）

电话：_________　电话：_________

签约时间：_年_月_日

签约地点：________

三、签订出版合同应注意的问题

1.要注意出版合同的订立形式

根据《合同法》和《著作权法》的有关规定，出版合同应当采用书面形式，报纸、杂志社刊登作品的除外。对于一般的出版合同，即出版社向作者约稿的合同，必须采用书面形式订立，以明确作者赋予出版社的专有出版权。因为，出版权是作者的权利，出版社若不能证明作者已赋予自己专有出版权，法律就推定该项权利仍归作者所有。书面合同可以把作者的授权确定下来，防止日后发生纠纷。

2.应要求作者保证作品权利的完整性

作者若交付了侵犯他人著作权的作品，出版社一般须承担连带赔偿责任，除非出版社能够证明自己并不知情，但是出版社进行这种证明时往往比较困难。

因此，在订立合同时，出版社要力争在合同中写明作者的权利保证条款，即作者保证自己的作品是独立完成的，不存在侵害第三人权利的情况。这样，如果作品出版后，被第三人指控侵权，出版社对外承担责任后，可以根据合同的这一条款向作者追偿。

而仅仅以出版合同中的作者权利保证条款也不能免除出版社的对外责任，出版社还须采取一些措施，在日后出现侵权事实时证明自己无过错而免责。例如保存作者的原稿，证明自己对作者的稿件没有进行增删，自己尽到了审查的义务，则可对外免责。

3.应尽量避免签订“出版权在出版后即归出版社所有”的条款

出版权的转让在我国《著作权法》中并未涉及，《著作权法》中只规定了著作权的使用许可。原因在于出版权主要是作者的一项人身权利，财产权利是基于作者享有的人身权利而产生的，把出版权这种人身权利为主的权利转让，与人身权的性质不符。因此，在《著作权法》中规定了出版社享有专有出版权的权利不超过十年。

在实践中，如果作者与出版社签订了“出版权在出版后即归出版社所有”这样的合同条款，也不能认定合同无效，作者毕竟有处理自己的作品的权利。作者在签订类似条款时，须注意转让费的金额不能过低。如果转让费过低，仅相当于稿酬，这对作者是很不利的。

4.翻译权及其他从属权的转让

如果著译者委托出版者在合同有效期间授权第三者使用下列权利，出版者应将与第三者签订的合同及其他有关文件的抄件寄给著译者，并应按下列比例向著译者支付从第三者所得报酬：改编75%，翻译75%，表演75%，播放80%，录音录像80%；摄制影片80%。

5.明确废约及违约责任

如作者不按时交稿、审阅和退还校样，拒绝修订作品，也不同意他人修订，或有其他违约行为，出版者有权废约和要求赔偿损失；如出版者不按规定的时间出版作品，拒绝重印，不按时支付稿酬，或者

有其他违约行为，作者有权废约和要求赔偿损失。合同签订后，由于客观形势的变化图书不能出版的，出版者应支付著译者50%～70%的基本稿酬。遇到上述两种情况时，都应将稿件退还给著译者。

第十九章　保管、仓储合同

一、保管、仓储合同常见知识点

1.保管合同和仓储合同的定义

保管合同，是指保管人保管寄存人交付的保管物，并返还该物的合同。保管合同以物的保管为目的，保管人为寄存人提供的是保管服务。保管合同的履行，只是转移保管物的占有，而对保管物的所有权、使用权不产生影响。保管合同自保管物交付时成立，但当事人另有约定的除外。

仓储合同，是指保管人储存存货人交付的仓储物，存货人支付仓储费的合同。提供储存保管服务的一方称为保管人，接受储存保管服务并支付报酬的一方称为存货人。交付保管的货物称为仓储物。仓储合同属于保管合同的一种特殊类型。

2.没有约定保管费用，可以请求寄存人支付保管费吗

我国《合同法》第二百六十六条明确规定："寄存人应当按照约定向保管人支付保管费。当事人对保管费没有约定或者约定不明确的，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，保管是无偿的。"由此可见，通常情况下，当事人应当按照约定支付保管费，但是当双方并没有约定保管费用，事后又不能达成一致的，那么保管就是无偿的，寄存人无须支付保管费用。

3.寄存的物品有特殊性质的，需要告知保管人吗

我国《合同法》第三百七十条明确规定："寄存人交付的保管物

有瑕疵或者按照保管物的性质需要采取特殊保管措施的，寄存人应当将有关情况告知保管人。若寄存人未告知，致使保管物受损失的，保管人不承担损害赔偿责任；保管人因此受损失的，除保管人知道或者应当知道并且未采取补救措施的以外，寄存人应当承担损害赔偿责任。”由此可见，寄存人寄存的物品有特殊性质的，应当告诉保管人，否则造成物品损坏的，寄存人自行承担损失，如果同时造成保管人损失的，寄存人同时应当承担赔偿责任（如果保管人知道后未采取补救措施，寄存人不需要承担赔偿保管人损失的责任）。

4.保管人将物品交给其他人代管造成物品毁坏，应由谁赔偿损失

我国《合同法》第三百七十一条明确规定：“保管人不得将保管物转交第三人保管，但当事人另有约定的除外。保管人违反前款规定，将保管物转交第三人保管，对保管物造成损失的，应当承担损害赔偿责任。”由此可见，保管人应当严格按照约定保管他人的财物，并且应当亲自保管，除非约定可以交给别人保管，否则，不得交给第三方保管。如果双方没有约定可由第三人代管，而保管人却委托别人代为保管，结果对保管物造成损害的，保管人应当承担损害赔偿责任。

5.由于无偿保管人的小疏忽造成了保管物的损害，也需要赔偿吗

我国《合同法》第三百七十四条规定：“保管期间，因保管人保管不善造成保管物毁损、灭失的，保管人应当承担损害赔偿责任，但保管是无偿的，保管人又证明自己没有重大过失的，不承担损害赔偿责任。”由此可见，在有偿保管的情况下，只要是保管人保管不善的（哪怕是轻微的失误），保管人都应当承担损害赔偿责任；在无偿保管的情况下，只要保管人不是重大过失或者过错的，就可以不用承担赔偿责任，也就是说，对于轻微的失误，无偿保管人不需要赔偿他人的损失。

6.仓单应该列明哪些事项

仓单，是指仓库保管人员应存货人的请求而填发的有价证券，是

提取仓储物的凭证。存货人交付仓储物的，保管人员应当给付仓单，保管人还应当在仓单上签字或者盖章。根据我国《合同法》第三百八十六条的规定，仓单包括下列事项：

（1）存货人的名称或者姓名和住所。

（2）仓储物的品种、数量、质量、包装和标记。

（3）仓储物的损耗标准。

（4）储存场所。

（5）储存期间。

（6）仓储费。

（7）仓储物已经办理保险的，写明保险金额、期间以及保险人的名称。

（8）填发人、填发地和填发日期。

二、最新常用保管、仓储合同范文

保管合同

合同编号：__

根据《中华人民共和国合同法》的规定，双方本着平等互利的原则，经过协商，特签订本合同，共同信守。

第一条　保管物。

保管物名称	性质	数量	价值	瑕疵
合计人民币金额（大写）：				

第二条　保管场所：____________________________。

第三条　保管方法：____________________________。

第四条　保管期限：自_年_月_日起至_年_月_日止。

第五条　保管费用及付款办法。

1.在保管物交付保管时，寄存人应先行交付保管费用的_%。

2.在保管期满后，寄存人提取保管物时，应交付其余保管费用。

3.保管费总额为___元。

4.保管费用一律以___（方式）支付。

第六条　保管物的交付。保管物在交付保管时，保管人应当验收，确认有无损坏，并当面记录。寄存人在提取保管物品时，应该当面检查是否符合原样。

第七条　寄存人（是/否）允许保管人将保管物转交他人保管。

第八条　寄存人未向保管人支付保管费的，保管人（是/否）可以留置保管物。

第九条　保管期限届满，保管人应当将保管物及孳息归还寄存人。

第十条　保管责任。

1.保管物在保管期间发生的损坏，由保管人负赔偿责任。

2.寄存人隐瞒保管物自身的缺陷，导致保管期间发生损坏的，由寄存人承担责任。

第十一条　声明及保证。

1.保管人。

（1）保管人为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。（2）保管人签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

（3）在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对保管人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

（4）保管人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是保管人的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

2.寄存人。

（1）寄存人为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

（2）寄存人签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

（3）在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对寄存人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

（4）寄存人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是寄存人的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十二条　保密。双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获

得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄漏该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十三条　不可抗力。本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免，并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等，以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在_天内提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十四条　通知。

1.根据本合同需要发出的全部通知或者双方的文件往来以及与本合同有关的通知和要求等必须采用书面形式，可采用_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通信地址如下：________________________。

3.一方变更通知或通信地址的，应自变更之日起_日内以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十五条　争议的处理。

1.本合同受_国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也

可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

（1）提交___仲裁委员会仲裁。

（2）依法向___人民法院起诉。

第十六条　解释。本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应该影响本合同的解释。

第十七条　补充与附件。本合同的未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十八条　合同效力。本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为_年，自_年_月_日至_年_月_日。本合同正本一式_份，双方各执_份，具有同等法律效力；合同副本_份，送_留存一份。

保管人（盖章）：____　寄存人（盖章）：____

授权代表（签字）：___　授权代表（签字）：___

电话：______　电话______

_年_月_日　_年_月_日

签订地点：_____　签订地点：_____

车辆保管合同

甲方：___________

乙方（保管方）：________

停车场地点：_________

甲、乙双方经过友好协商，特签订以下车辆保管协议，共同信守。

第一条　甲方将其所有的汽车交由乙方保管。保管时间为_年_月_日至_年_月_日。

第二条　甲方所拥有的汽车的品牌是___，型号为___，车牌号为___，汽车购买时间为___年___月_日，汽车行走里程（订合同日计算）为_公里。

第三条　甲方应将其停放在停车场的车辆上好保险锁（杆）。

第四条　乙方承担对甲方车辆的保管义务。

第五条　甲方支付的车辆保管费为每年_元，车辆保管费每季度初3天内交一次，合同签订后交第一季度的。

第六条　甲方如在应交保管费10天内未交清车辆保管费，合同终止，乙方不承担保管责任。

第七条　乙方应对甲方的车辆进行如下保管。

1.乙方应当配置专门的保管人员，确保车辆在停放期间的安全，防止车辆被盗或被损坏。

2.________________________。

3.________________________。

第八条　乙方对甲方的车辆的被偷和被损坏承担赔偿义务。

第九条　如遇甲方的车辆出现被偷和被损坏的情况，甲方应在3天之内将其购车和上牌、年审等法律文件交由乙方，用于报案、赔偿、索赔、诉讼等用，纠纷解决后3天内将上述证件归还给甲方。

第十条　乙方应为甲方的停车位购买车位保险。

第十一条　甲方应保证其车辆为合法途径购买的车辆，否则，乙方不承担损失赔偿责任。

第十二条　补充与附件。本合同一式两份，双方各执一份。本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商决定需要补充或修改的，《合同修改意见书》一式两份（经甲、乙双方盖章签字，各存一份），作为本合同的补充件。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条　争议的处理。

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

（1）提交___仲裁委员会仲裁。

（2）依法向___人民法院起诉。

甲方（盖章）：______　乙方（盖章）：______

甲方代表：____　乙方代表：_____

地址：______　地址：_____

联系电话：_____　联系电话：____

_年_月_日　_年_月_日

签订地点：______　签订地点：_______

仓储合同

合同编号：__

寄存人：_______

法定住址：______

法定代表人：_____

账号：________

电子信箱：______

保管人：______

法定住址：______

法定代表人：____

账号：_______

电子信箱：______

根据《中华人民共和国合同法》的规定，当事人双方本着合法原则、平等互利等价有偿原则、契约自由原则和诚实信用原则，经过友好协商，特签订本合同，共同信守。

第一条　仓储物。

编号	包装	货物名称	品种规格	数量	质量

仓储物质量应使用国家或有关部门规定的质量标准，也可以使用经批准的企业或行业标准。在没有规定上述质量标准时，可以由存货人与保管人在仓储合同中自行约定质量标准。

货物损耗有国家标准或专业标准的，按国家标准或专业标准执行；没有国家或专业标准的，由当事人双方协商确定。损耗量在法律规定或约定标准范围内的，保管人不承担责任；超过标准范围的，保

管人应当承担责任。

第二条　保管场所。

1.保管场所：________________________。

2.保管场所由当事人约定；没有约定的，依保管物的种类、价格，有偿还是无偿等情况确定适当的保管场所。

第三条　保管方法。

1.保管方法：________________________。

2.当事人约定的保管方法，保管人不得擅自变动。如遇紧急情况，并且可以推定存货人如果知道此种危机发生也会同意改变其约定的保管方法时，保管人可改变保管方法。

3.当事人没有就保管方法作出约定的，保管人应根据保管物的种类、价格，有偿还是无偿，采取适当的方法进行保管。

4.保管方法有特殊约定的，应以特殊约定的方法进行保管。

5.保管易燃、易爆、易渗漏、有毒等危险物品以及易腐、超限等特殊货物时，应当有专门的仓库、设备并配备有专业技术知识的人员负责管理。必要的时候，还应向保管人提供储存、保管、运输等方面的技术资料。

第四条　仓储费用。

1.保管人提供仓库_平方米由存货人使用，仓库租金按月包库制，每月每平方米_元，合计月租金为_元整。

2.保管费_元，转仓费_元，出入库装卸搬运费_元，车皮、站台、包装整理、商品养护费_元。

在保管物交付保管时，寄存人应先行交付保管费用的_%；

在保管期满后，寄存人提取保管物时，应交付其余保管费用；

保管费总额为_元；保管费用一律以_（方式）支付。

3.必要费用包括运费、修缮费、保险费、转仓费等。请求存货人支付上述费用时，保管人应出示有关清单和登记簿。仓储合同中规定的仓储费包括必要费用时，存货人不必再另行支付。

第五条　保管期限。

1.保管期限_年，从_年_月_日至_年_月_日止。

2.保管期限届满，保管人应当将仓储物返还给存货人，存货人应及时取回仓储物，也可以不规定有效期限，只要存货人按日或按月支付保管费用，合同即继续有效。

第六条　出入库。

1.入库和出库手续应按照有关入库、出库的规定办理，如无规定，按双方协议办理。入库和出库时，双方代表或经办人都应在场，检验后的记录要由双方代表或经办人签字。该记录应视为合同的有效组成部分，当事人双方各保存一份。

2.入库是指货物进入仓库时所进行的清点、检验和接收工作。入库时，保管人要根据合同规定的数量、质量、品种、规格等对入库货物进行清点、验收和接收。验收无误后，向存货人开出仓单，并报仓库会计统计入账、登记。

3.对储存期间没有约定或没有约定明确的，存货人可随时提取仓储物，保管人也可随时要求存货人提取仓储物。但应给予对方必要的准备时间。

4.出库一定要当面交接清楚，并做好记录。如果是由保管人代办运输的，保管人则应负责向运输部门办理托运、发运手续。

第七条　验收。

1.货物验收由保管人负责，验收的内容、标准包括以下三个方面：

（1）货物的品名、规格、数量、外包装状况，以及无须开箱拆捆直观可见可辨的质量情况。

（2）包装内的货物品名、规格、数量，以外包装或货物上的标记为准；外包装或货物上无标记的，以存货人提供的验收资料为准。

（3）散装货物按国家有关规定或合同规定验收。

2.存货人应当向保管人提供必要的货物验收资料，如未提供必要的货物验收资料或提供的资料不齐全、不及时的，所造成的验收差错及贻误索赔期或者发生货物品种、数量、质量不符合合同规定时，保管人不承担赔偿责任。

3.保管人应按照合同规定的包装外观、货物品种、数量和质量，对入库物进行验收，如果发现入库货物与合同规定不符的，应及时通知存货人。保管人未按规定的项目、方法和期限验收，或验收不准确而造成的实际经济损失的，由保管人负责赔偿。

4.验收期限：_天（国内货物不超过10天，国外到货不超过30天）。超过验收期限所造成的损失由保管人负责。货物验收期限，是指货物和验收资料全部送达保管人之日起，至验收报告送出之日止。

5.验收时间均以运输或邮电部门的戳记或送达的签收时间为准。超过验收时间所造成的实际损失由保管人负责。保管人应当对未能按照合同约定或法律法规规定的内容方法、时间验收仓储物或验收不准确所造成的损失负责。存货人应当对未能提供验收资料或提供资料不齐全、不及时所造成的损失负责赔偿。

第八条　货物损耗。

损耗标准和损耗处理按照有关损耗标准和损耗处理的规定办理，如无规定，按双方协议办理。

第九条　权利义务。

1.保管人的权利义务。

（1）储存易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险物品或者易变质物品时，存货人应当说明该物品的性质，并提供有关资料。存货人违反规定的，保管人可以拒收仓储物，也可以采取相应措施以避免损失的发生，因此产生的费用由存货人承担。保管人储存易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险物品的，应当具备相应的保管条件。

（2）保管人储存易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险物品的，应当具备相应的保管条件。保管人对危险物品和易腐物品保管时，应当按照国家的规定或合同约定的要求操作或储存。在保管期间，保管人应按合同议定的储存条件和保管要求保管货物，并定期进行检查，使保管的货物处于完好状态，不短缺、不损坏、不污染、不灭失，发现货物出现异状，应及时通知存货人处理。未经存货人允许，无权委托第三方代管。

（3）存货人交付仓储物的，保管人应当给付仓单。

（4）保管人根据存货人或者仓单持有人的要求，应当同意其检查仓储物或提取样品。

（5）保管人对入库仓储物发现有变质或者其他损坏，危及其他仓储物的安全和正常保管的，应催告存货人或者仓单持有人作出必要的处置。因紧急情况，保管人可以作出必要的处置，但事后应当将该情况及时通知存货人或者仓单持有人。

（6）储存期间届满，存货人或者仓单持有人不提取仓储物的，保管人可以催告其在合理期限内提取；逾期不提取的，保管人可以提存该物。

（7）储存期间，因保管人保管不善造成仓储物毁损、灭失的，保管人应当承担损害赔偿责任。因仓储物的性质以及包装不符合约定

或者超过有效储存期造成仓储物变质、损坏的，保管人不承担损害赔偿责任。

（8）仓储物出现危险时，保管人有义务通知存货人或仓单持有人。具体包括以下几种情况：

①如果第三人对其保管的货物主张权利而起诉或扣押时，保管人有义务通知存货人；

②储存的货物发现有变质或其他损坏的，保管人应及时通知存货人；

③储存的货物发现有变质或其他损坏，危及其他仓储物的安全和正常保管的，应通知并催告存货人处理。如果保管人违反通知义务，给他人的储存物造成腐蚀、污染等损害的，存货人不承担责任。当然，在紧急情况下，保管人可自行作出必要的处理，并将处理情况通知存货人。

（9）在仓储期限届满后，由保管人送货上门的，保管人应按照合同规定的时间、数量，将货物送至存货方。

2.存货人的权利义务。

（1）储存易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险物品或者易变质物品，存货人应当说明该物品的性质，提供有关资料。

（2）存货人或者仓单持有人在仓单上背书并经保管人签字或者盖章的，可以转让提取仓储物的权利。

（3）储存期间届满，存货人或者仓单持有人应当凭仓单提取仓储物。存货人或者仓单持有人逾期提取的，应当加收仓储费；提前提取的，不减收仓储费。

（4）存货人为了防止货物在储存期间变质或有其他损坏，有权利随时检查仓储物或提取样品，但在行使检查仓储物或提取样品的权

利时，不得妨碍保管人的正常工作。

（5）存货人应当按照合同约定的品种、质量、数量、包装等将货物交付给保管人入库，并在验收期间向保管人提供验收资料，存货人不能全部或部分按照约定入库储存货物的，应当承担违约责任。因存货人未提供验收资料，或者提供的资料不齐全、不及时而造成验收差错或者其他损失的，由存货人负责赔偿。存货人应按照合同的约定负责货物的包装，因包装不符合要求而造成货物损坏的，也由存货人负责。

第十条　保管人责任。

1.在货物保管期间，未按合同规定的储存条件和保管要求保管货物，造成货物灭失、短少、污染、变质、损坏的，应承担赔偿责任，如属包装不符合合同规定或超过有效储存期而造成货物损坏、变质的，其不负赔偿责任。

2.对于危险物品和易腐物品等未按国家和合同规定的要求操作、储存，造成毁损的，应承担赔偿责任。

3.由于保管人的责任，造成货物退仓不能入库时，应按合同规定赔偿存货人运费和支付违约金_元。

4.由保管人负责发运的货物，不能按期发货，应赔偿存货人逾期交货的损失；错发到货地点，除按合同规定无偿运到规定的到货地点外，并赔偿存货人因此而造成的实际损失。

第十一条　存货人责任。

1.由于存货人的责任造成退仓不能入库时，存货人应偿付相当于相应保管费_%（或_%）的违约金。超过议定储存量储存的，存货人除交纳保管费外，还应向保管人偿付违约金_元，或按双方的约定办。

2.易燃、易爆、易渗漏、有毒等危险货物以及易腐、超限等特殊

货物，必须在合同中注明，并向保管人提供必要的保管运输技术资料，否则造成的货物毁损、仓库毁损或人身伤亡的，由存货人承担赔偿责任甚至刑事责任。

3.货物临近失效期或有异样的，在保管人通知存货人后不及时处理，造成的损失由存货人承担。

4.未按国家或合同规定的标准和要求对储存货物进行必要的包装，造成货物损坏、变质的，由存货人负责。

5.存货人已通知出库或合同期已到，但由于存货人（含用户）的原因致使货物不能如期出库的，存货人除按合同的规定交付保管费外，还应偿付违约金_元。由于出库凭证或调拨凭证上的差错造成损失的，由存货人负赔偿责任。

6.按合同规定由保管人代运的货物，存货人未按合同规定及时提供包装材料或未按规定期限变更货物的运输方式、到站、接货人的，应承担延期的责任和增加的有关费用。

第十二条　保密。

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄漏该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任，并赔偿由此造成的损失。

第十三条　通知。

1.根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等必须用书面形式，可采用___（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送

达的方式。

2.各方通信地址如下：______________________。

3.一方变更通知或通信地址的，应自变更之日起_日内以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十四条　争议处理。

1.本合同受_国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

（1）提交___仲裁委员会仲裁。

（2）依法向___人民法院起诉。

第十五条　不可抗力。

1.如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予以终止。

2.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事的发生情况通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3.不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除，而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除本合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责

任。当事人迟延履行后发生不可抗力的不能免除责任。

4.本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的、无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害，如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工、政府行为或法律规定等。

第十六条　解释。

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十七条　补充与附件。

本合同的未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十八条　合同效力。

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为_年，自_年_月_日至_年_月_日。本合同正本一式_份，双方各执_份，具有同等法律效力；合同副本_份，送_留存一份。

保管人（盖章）：______　存货人（盖章）：______

法定代表人（签字）：____　法定代表人（签字）：____

委托代理人（签字）：____　委托代理人（签字）：____

签订地点：_______　签订地点：_______

_年_月_日　_年_月_日

三、签订保管、仓储合同应注意的问题

1.明确保管货物的品名、品类

合同双方须在合同中对要保管的货物的品种或品名作出明确、详细的规定。

2.明确货物的数量、质量、包装

货物的数量依据保管人的存储能力由双方协商确定，并应以法定计量单位计算；货物的质量应使用国家或者有关部门规定的质量标准标明，货物如果有保质期的，也应一并说明；货物的包装由存货人负责，有国家或者专业包装标准的，执行规定标准；没有有关标准的，在保证运输和储存安全的前提下，由合同当事人约定。

3.确定保管人的保管或仓储条件

签订仓储、保管合同的目的就是要保护好自己的货物或者是其他物品，因此寄存人或存储人就一定要选择讲诚信、收费合理、场地条件好、服务水平高的保管者。另外，还要注意根据自己的货物的特性来选择保管条件或场地。

4.明确保管人的责任

除法律明确规定的保管责任以外，还应该注意的是，如果合同中具有保管方代办运输的条款，应明确规定保管方的责任，如按期做好进站准备、向车站港口申报车船的托运情况等。

5.注意货物的传递环节

签约时应特别注意货物入库验收和出库验收两个环节，而且要认真了解货物的验收方法、标准以及货物的交接手续等。

6.注意对保管的要求

在实践中，许多货物需要特殊的保管条件和保管方法，如储存易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险物品或者易变质物品时，需要有专门的仓储设备及技术条件，应在合同中作相应的约定。存货人应向保管人说明该物的性质并提供有关资料，以免发生货、仓毁损或者人身伤亡。

7.明确货物损耗标准和损耗处理

货物损耗标准是指货物在储存、运输过程中，由于自然因素和货物本身的性质或度量衡误差等原因，不可避免地发生的一定数量的破损或计量误差。因此，合同双方有必要在合同条款中约定货物在储存保管和运输过程中的损耗标准和磅差标准。有国家或行业标准的，采用国家或行业标准；无国家或行业标准的，双方协商约定标准。

8.明确违约责任与争议解决方式

在签订保管和仓储合同时，一定要明确具体的违约责任与损害赔偿办法以及具体的违约金数额。另外，还要明确争议是否需要仲裁。这样当纠纷出现时，才能够尽快地解决纠纷，减少相应费用的支出。

9.签订保管合同时的其他注意事项

（1）除非当事人另有约定，保管人不得将保管物转交第三人保管。保管人擅自将保管物转交第三人保管的，对保管物受到的损失应当承担赔偿责任。

（2）如果寄存人交付的保管物有瑕疵或者需要采取特殊保管措施的，寄存人应当告知保管人。寄存人未告知，致使保管物受到损失的，保管人不承担赔偿责任；因此给保管人造成损失的，寄存人应当承担赔偿责任。

（3）在一些特定的情况下，保管人可以将保管物申请提存，如寄存人无正当理由拒绝受领或者不能受领的，寄存人下落不明的，寄

存人丧失行为能力或者死亡而未确定其监护人或继承人的。如果保管物不适于提存或者提存费过高，保管人可以申请拍卖标的物，将所得的价款提存。提存后，保管人应当及时通知寄存人。

第二十章　委托合同

一、委托合同常见知识点

1.委托合同的定义

委托合同又称委任合同，是指受托人为委托人办理委托事务，委托人支付约定报酬或不支付报酬的合同。在委托合同关系中，委托他人为自己处理事务的人称委托人，接受委托的人称受托人。

2.运送人突患重病，可以将运送任务转给其他人来完成吗

我国《合同法》第三百九十九条明确规定："受托人应当按照委托人的指示处理委托事务。需要变更委托人指示的，应当经委托人同意；因情况紧急，难以和委托人取得联系的，受托人应当妥善处理委托事务，但事后应当将该情况及时报告委托人。"由此可见，运送人突患重病，可以将运送任务转给其他人来完成，但是应当请示委托人同意，如果不能及时请示，应当在事后及时告知。

3.受托人以自己的名义签订合同，委托人应该负责吗

根据我国《合同法》第四百零二条的规定，受托人以自已的名义，在委托人的授权范围内与第三人订立的委托合同，第三人在订立合同时知道受托人与委托人之间的代理关系的，该合同直接约束委托人和第三人，此时委托人应当对合同负责。但有确切证据证明该合同只约束受托人和第三人的除外。

4.在委托合同中，特别委托一般涉及哪些事项

我国《合同法》第三百九十七条规定："委托人可以特别委托受托人处理一项或者数项事务，也可以概括委托受托人处理一切事务。"由此可见，特别委托，是指双方当事人约定受托人为委托人处理一项或者数项事务的委托。

特别委托一般有以下几种情况：

（1）不动产出售、出租或者就不动产设定抵押权。

（2）赠予。由于赠予属于无偿行为，所以需要有委托人的特别授权。

（3）和解。即在发生纠纷后，有关人员在处理问题时需要双方当事人彼此作出一定的妥协与让步，以终止争执或者防止争执的协议，它包括民法上的和解或者诉讼法上的和解，以及破产法上的和解。

（4）诉讼。当事人就有关事宜向法院提起诉讼，请求法院依照法定程序进行审判的行为。

（5）仲裁。仲裁是指当事人发生争执时，不诉请法院判决，而是提请仲裁机构判断，其效力同法院的判决一样。受托人接受特别委托时，对于委托事务的处理，可以采取一切为维护委托人的合法权益而必要的合法行为。

5.如果是有偿委托合同，委托人还用给受托人处理委托事项所花费的费用吗

我国《合同法》第三百九十八条规定："委托人应当预付处理委托事务的费用。受托人为处理委托事务垫付的必要费用，委托人应当偿还该费用及其利息。"由此可见，对于受托人在处理事务过程中需要花费的费用，无论委托合同是否有偿，委托人都有义务事先提供处理委托事务所需的费用和补偿受托人为处理委托事务所垫付的必要的支出。不仅如此，委托人在事后偿还受托人费用时，还应包括自受托人暂付费用之日起的利息。如果双方当事人在订立合同时对利率有约

定，事后就应按其约定，如果对利率没有约定或者约定不明确，就应当依照法定利率计算。

6.受托人给委托人造成损失的，应该赔偿吗

受托人给委托人造成损失的，到底是否应该赔偿，要视具体情况而定。我国《合同法》第四百零六条规定："有偿的委托合同，因受托人的过错给委托人造成损失的，委托人可以要求赔偿损失。无偿的委托合同，因受托人的故意或者重大过失给委托人造成损失的，委托人可以要求赔偿损失。受托人超越权限给委托人造成损失的，应当赔偿损失。"由此可见，在有偿委托合同中，受托人在处理委托事务时只要有过错，并给委托人造成损失的，就要承担赔偿责任。在无偿委托合同中，受托人在一般过失下并不需承担赔偿责任，只有在有故意和重大过失的情况下，才对损害承担赔偿责任。所谓重大过失，是指一般人对该行为所产生的损害后果都能预见到，而行为人却因疏忽大意没有预见到，致使损害后果发生。受托人超越权限给委托人造成损失的，无论委托合同是否有偿，都应当赔偿损失。

7.在共同委托中，各个受托人对委托人承担什么责任

共同委托，是指委托人委托两个或者两个以上的受托人共同行使代理权处理事务。需要注意的是，如果委托人为两个或者两个以上的数人，而受托人只有一个人时，则不是共同委托。根据我国《合同法》第四百零九条的规定，两个以上的受托人共同处理委托事务的，对委托人承担连带责任。也就是说，共同委托中的一个受托人与其他受托人协商后或者数个受托人共同协商后，单独或者共同实施的委托行为，应该被认为是全体受托人的共同行为，由此而造成损失的，若干个受托人依法应当对委托合同的履行承担连带责任。如果共同受托人中的一个受托人或者数个受托人没有经过协商而擅自单独行使代理权，由此造成的损失，其他受托人仍然承担连带责任。

8.委托人死亡的，委托合同还要继续履行吗

委托合同的成立，是以双方的相互信任为基础的，如果当事人一

方死亡、丧失行为能力或者破产，其继承人、法定代理人与合同的另一方当事人能否取得互相信任还是未知数，为了避免不必要的纠纷出现，我国《合同法》第四百一十一条规定：“委托人或者受托人死亡、丧失民事行为能力或者破产的，委托合同终止，但当事人另有约定或者根据委托事务的性质不宜终止的除外。”由此可见，如果无特别约定和有不宜终止的情形，委托人死亡的，委托合同即告终止，无须继续履行。

二、最新常用委托合同范本

委托合同

合同编号：__

委托人：__________

受托人：__________

签订地点：_________

签订时间：_年_月_日

第一条　委托人委托受托人处理的事务：___________________。

第二条　受托人处理委托事务的权限与具体要求：____。

第三条　委托期限：自_年_月_日起至_年_月_日止。

第四条　委托人（是/否）允许受托人把委托处理的事务转委托给第三人处理。

第五条　受托人有将委托事务处理情况向委托方报告的义务。

第六条　受托人将处理委托事务所取得的财产转交给委托人的时间、地点及方式：______________________________。

第七条　委托人支付受托人处理委托事务所付费用的时间及方式：__________________________________。

第八条　报酬及支付方式：

____。

第九条　本合同解除的条件：______________________。

第十条　违约责任：________________________。

第十一条　合同争议的解决方式。本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

1.提交_仲裁委员会仲裁。

2.依法向_人民法院起诉。

第十二条　其他约定事项：

____。

第十三条　本合同未作规定的，按《中华人民共和国合同法》的规定执行。

委托人（签章）：_____　受托人（签章）：_____

住所：________　住所：________

法定代表人（签字）：____　法定代表人（签字）：____

电话：________　电话：________

开户银行：_______　开户银行：_______

账号：________　账号：________

物业管理委托合同

合同编号：___

第一章　总则

第一条　本合同当事人。

委托方（以下简称甲方）：________________。

受托方（以下简称乙方）：________________。

根据有关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将_（物业名称）委托于乙方实行物业管理，特订立本合同，以便共同信守。

第二条　物业的基本情况。

物业类型：________________。

坐落位置：_市_区_路（街道）_号。

四至：东_南_西_北_________。

占地面积：_平方米。

建筑面积：_平方米。

委托管理的物业构成细目见附件一。

第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章　委托管理事项

第四条　房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、＿＿＿＿＿＿＿。

第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、天线、共用照明、暖气管线、中央空调、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、＿＿＿＿＿＿。

第六条　市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、＿＿＿＿＿＿。

第七条　公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

第九条　公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

第十条　交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条　维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、＿＿＿＿＿＿＿。

第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条　组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条　负责向业主和物业使用人收取下列费用。

1.物业管理服务费。

2.＿＿＿＿＿＿＿＿。

3.______________。

第十五条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十六条　对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据具体情节轻重，采取批评、规劝、制止、警告、_____措施。

第十七条　其他委托事项。

1.______________________。

2.______________________。

3.______________________。

第三章　委托管理期限

第十八条　委托管理期限为_年，自_年_月_日起至_年_月_日止。

第四章　双方权利义务

第十九条　甲方的权利和义务。

1.代表和维护产权人、使用人的合法权益。

2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约。

3.审定乙方拟定的物业管理制度。

4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算。

6.在合同生效之日起_日内向乙方提供_平方米建筑面积的经营性

商业用房，由乙方按每月每平方米_元租用，其租金收入用于__________。

7.在合同生效之日起_日内向乙方提供_平方米建筑面积管理用房（产权属甲方），由乙方按下列第_项执行：

（1）无偿使用；

（2）按建筑面积每月每平方米_元租用，其租金收入用于__________。

8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起_日内向乙方移交。

9.当业主和物业使用人不按规定缴纳物业管理费时，负责催交或以其他方式偿付。

10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：____________________________________。

11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

12.____________________。

第二十条　乙方的权利和义务。

1.根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。

2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。

3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理。

4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。

7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

8.每_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支账目。

9.对本物业的公用设施不得擅自占用并改变使用功能，如须在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后报有关部门批准方可实施。

10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

11.______________。

第五章　物业管理服务质量

第二十一条　乙方须按下列约定实现目标管理。

1.房屋外观：____________________。

2.设备运行：____________________。

3.房屋及设施、设备的维修、养护：_____________。

4.公共环境：____________________。

5.绿化：______________________。

6.交通秩序：____________________。

7.保安：______________________。

8.急修：______________________。

小修：______________________。

9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：________________。

具体的物业管理服务质量要求见附件二。

第六章　物业管理服务费用

第二十二条　物业管理服务费。

1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_元向业主或物业使用人收取。

2.管理服务费标准，按_调整。

3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米_元向_收取。

4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第_项处理：

（1）从逾期之日起，按每天_元交纳滞纳金；

（2）从逾期之日起，按每天应交管理费的万分之_缴纳滞纳金；

（3）_____________________。

第二十三条　车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取。

1.露天车位：___________________________。

2.车库：____________________________。

3.________________________。

第二十四条　乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十五条　其他乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下。

1.高层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取。

2.________________________。

3._______________________。

第二十六条　房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用。

1.房屋共用部位的小修、养护费用，由_承担；大中修费用，由_承担；更新费用，由_承担。

2.房屋共用设施、设备小修、养护费用，由_承担；大中修费用，由_承担；更新费用，由_承担。

3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由_承担；大中修费用，由_承担；更新费用，由_承担。

4.公用绿地的养护费用，由_承担；改造、更新费用，由_承担。

5.附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由_承担；大中修费用，由_承担；更新费用，由_承担。

第七章　违约责任

第二十七条　甲方违反本合同第十九条的约定，使乙方未完成规

定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条　乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

第三十条　甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_元违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章　附则

第三十一条　自本合同生效之日起_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十二条　合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，并且大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十三条　双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十四条　本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律法规和规章执行。

第三十五条　本合同正本连同附件共_页，一式三份，甲、乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第三十六条　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因以政府主管部门的鉴定为准。

第三十七条　本合同在执行期间，如遇不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十八条　本合同在履行中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第_种方式解决：

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.依法向___人民法院起诉。

第三十九条　合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满_日前向对方提出书面意见。

第四十条　本合同自双方签字之日起生效。

甲方（签章）：____　乙方（签章）：____

代表人：_____　代表人：_____

_年_月_日

附件一物业构成细目（略）

附件二物业管理质量目标（略）

委托培训合同

合同编号：__

培训单位：________（甲方）

委托培训单位：_______（乙方）

学生：__________（丙方）

为了开辟人才培训的渠道，加速智力开发，保证被培训人员的素质，明确培训各方的责任，从而为社会主义现代化建设提供更多更好的人才，经甲、乙、丙三方协商一致，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条　甲方对丙方的授课内容，应按照教育部对同类学生所规定的科目、学时安排，不得降低对丙方的要求。甲方对丙方在校期间的德、智、体发展情况，应于每学期末向乙方作一次详细的介绍。

第二条　甲方如发现丙方有违反校纪校规的行为，应及时与乙方取得联系，共同研究处理办法。丙方若在期末思想品德评比中被评为“差”等、学期内有三门功课不及格、一年之内有两门功课补考不及格，甲方有权劝告其退学或取消其学籍。

第三条　甲方负责丙方奖学金的评定和发放。奖学金每学期评定一次，分一、二、三等，具体评定和发放方法、标准，按甲方的统一规定办理。

第四条　乙方承担丙方在校学习期间的全部学费和奖学金，学费每人每学期_元，奖学金每人每学期_元，其他费用每人每学期_元。丙方的以上费用，乙方应于每学期学生报到时直接汇到甲方账户，或由丙方交给甲方。

第五条　乙方应按规定发给丙方工资和其他福利待遇。丙方如在甲方食宿，乙方按规定每天补助丙方生活费_元，向甲方支付丙方的寄宿费和伙食费。丙方节假日回家的来回路费，乙方按规定给予报销。丙方如不在甲方食宿，其家离甲方两公里以上，乙方应按国家规定按月发给交通费补贴。

第六条　乙方要加强对丙方的管理和教育，要经常了解丙方的学习和思想品德状况，如发现其有问题，应及时配合甲方教育和处理。

第七条　丙方学习结束，经甲方考核、考试合格准予毕业后，乙

方应根据丙方所学专业和甲方提供的丙方德、智、体发展情况，合理安排其工作。

第八条　丙方必须自觉接受甲方和乙方的教育和管理，努力学习，遵纪守法，从德、智、体三方面全面发展，争当“三好学生”。丙方如违反校规校纪，要自觉接受甲方和乙方的处理。丙方如中途退学，或被甲方劝其退学或取消学籍，应承担向甲方交付的各项费用，丙方如不交付，乙方有责任代丙方交付。

第九条　丙方学习结束经考核、考试合格准予毕业后，必须到乙方单位工作，一般在_年内不得提出调离乙方单位。丙方如因特殊情况必须调出，必须符合上级的有关规定，经乙方同意后，方可办理调离手续。丙方毕业后不回乙方单位工作，或回乙方单位工作不到_年要求调离工作的，应向乙方偿付丙方在校期间乙方支付的各类费用和工资。

第十条　本合同自甲、乙、丙三方签字之日起生效，于丙方学习期满毕业后自行失效。甲、乙、丙三方不得擅自修改或解除合同。合同中如有未尽事宜，须经三方共同协商作出补充规定。补充规定与本合同具有同等法律效力，但不得与本合同内容相抵触。

第十一条　本合同正本一式三份，甲、乙、丙三方各执一份；合同副本一式_份，交_市教育局等单位各留存一份。

甲方：________（签章）

法定代表人：______（签章）

电话：__________

银行账户：_________

乙方：________（签章）

法定代表人：______（签章）

电话：__________

银行账户：________

丙方：_________（签章）

签约时间：_年_月_日

签约地点：________

委托拍卖合同

合同编号：__

委托人：_________

法定住址：_________

法定代表人：__________

委托代理人：__________

居民身份证号码：__________

通信地址：___________

电话：_____传真：_____

账号：____________

电子信箱：___________

拍卖人：____________

法定住址：__________

法定代表人：__________

委托代理人：__________

居民身份证号码：__________

通信地址：__________

电话：_____传真：____

账号：____________

电子信箱：__________

双方当事人经充分协商，根据《中华人民共和国拍卖法》和《中华人民共和国合同法》及其他有关规定，签订如下条款，以便共同信守。

第一条　委托拍卖物。

委托人同意就下述拍卖物委托拍卖人依法公开拍卖（如拍卖对象为股权及某些无形资产，以下项目应作相应调整）：

1.拍卖标的。

拍卖物名称：__________________。

品种规格：__________________。

数量：____________________。

质量：____________________。

包装：____________________。

存放地：____________________。

2.委托人保证对拍卖标的拥有无争议的所有权（处分权），并根据拍卖人的要求提供拍卖标的的有关证明和资料，说明知道或应当知

道的拍卖标的瑕疵。

3.下列物品或者财产权利禁止拍卖：

（1）法律、法规禁止买卖的。

（2）所有权或者处分权有争议，未经司法、行政机关确权的。

（3）尚未办理海关手续的海关监管货物。

第二条　拍卖标的交付（转移）及其时间、方式。

1.动产类：拍卖标的经拍卖成交的，本标的由_在_按拍卖标的清单向买受人移交。_与买受人在移交清单上签字或盖章交付始为成立。若拍卖标的由拍卖人交付（转移）买受人，委托人应于_年_月_日前将本合同所载拍卖标的交付拍卖人，交付地点为_，交付方式为_，交付后至拍卖成交时的保管费用由_承担。

2.不动产类：拍卖标的经拍卖成交的，在买受人成交款付清之日起_日内，本标的由_在拍卖标的所在地向买受人移交。拍卖标的权属转移手续由_办理，税、费由_承担。

3.债权类：拍卖标的经拍卖成交后，在买受人成交款付清之日起_日内，由债权人通知债务人，买受人开始行使债权人权利。

4.其他类：____________________________。

第三条　拍卖标的保留价。

拍卖标的保留价____________________________。

第四条　拍卖期限及地点。

拍卖人应于_年_月_日之前在___举办的拍卖会上对本合同所载拍卖标的进行拍卖。

第五条　佣金、费用及其支付的方式、期限。

1.拍卖标的经拍卖成交的，委托人应在交割之日起_日内向拍卖人支付成交价_%的佣金，支付方式为_________。拍卖未成交的，委托人应向拍卖人支付如下费用：_____________________________。

2.拍卖标的经拍卖成交的，拍卖人应在拍卖交割之日起_日内将_拍卖成交款支付给委托人，支付方式为_________。委托人应向拍卖人支付由拍卖人代委托人支付的费用___元以及拍卖人代委托人缴纳的应纳税款。拍卖标的未成交的，委托人应在_日内取回拍卖标的，逾期不取回的，按_元/天支付保管费。

第六条　拍卖成交价款的支付方式及期限。

拍卖标的经拍卖成交的，拍卖人应在交割之日起_日内将拍卖成交款支付给委托人，支付方式为__________。

第七条　拍卖标的的评估和鉴定。

1.拍卖人认为需要对拍卖标的进行评估的，可以委托评估，评估费用由___承担。拍卖人认为需要对拍卖标的进行鉴定的，可以：

（1）自行鉴定。

（2）委托鉴定。

2.鉴定费用由_承担。广告、运输、保管、保险等费用由_支付。

3.鉴定结论与委托人声明的拍卖标的的状况不符的，拍卖人有权要求变更或解除合同。

第八条　拍卖标的的撤回。

1.委托人在拍卖公告前撤回拍卖标的的，应当向拍卖人支付如下费用__________。

2.委托人在拍卖公告后但在拍卖前撤回拍卖标的的，除应当支付上述费用外，还应当承担拍卖人已经发生的___等费用及因委托人撤拍

而造成竞买人所发生的损失。委托人在约定期限不履行付款义务的，拍卖人有权从拍卖价款中予以扣除。

3.拍卖人有足够理由证明拍卖标的存在下列情况之一的，拍卖人可以中止拍卖活动，并有权追究委托人的法律责任：

（1）拍卖标的的权属状况与委托人声明的不一致。

（2）拍卖标的存在委托人未声明的重大瑕疵。

（3）______________。

第九条　拍卖标的未实现交付的约定。

因买受人未交割的原因致使拍卖标的未能实现交付的，拍卖人应承担违约责任，委托人有权解除合同。

第十条　保密约定。

拍卖人应当对委托人的身份、保留价及_保密。

第十一条　双方权利义务。

1.委托人的权利和义务。

（1）委托人委托拍卖物品或者财产权利，应当提供身份证明和拍卖人要求提供的拍卖标的的所有权证明或者依法可以处分拍卖标的的证明及其他资料。

（2）在法律允许的情况下确定对于拍卖物的底价，拍卖人不得以低于该底价的价格拍卖，由此造成不能成交的，委托人应承担责任。

（3）委托人在交付拍卖物时，应向拍卖人指出其知道或应当知道的拍卖物瑕疵。否则，由此造成的后果由委托人负责。

（4）委托人应向拍卖人预付受理费人民币_元，用于对拍卖物进

行估价，仓储保管、运输、保险和公告、广告等项费用开支，由拍卖人按实际开支多退少补。如拍卖人先行垫付该项费的，在拍卖成交后，从所得价款中扣除。

（5）委托人应按成交总额的_%向拍卖人支付佣金；该款项也可由拍卖人从拍卖新价款中扣除。

（6）委托人可以自行办理委托拍卖手续，也可以由其代理人代为办理委托拍卖手续。

（7）委托人应当向拍卖人说明拍卖标的的来源和瑕疵。

（8）委托人有权确定拍卖标的的保留价并要求拍卖人保密。

（9）委托人不得参与竞买，也不得委托他人代为竞买。

（10）按照约定由委托人移交拍卖标的的，拍卖成交后，委托人应当将拍卖标的移交给买受人。

2.拍卖人的权利和义务。

（1）拍卖人及拍卖师必须具备拍卖的资质。

（2）拍卖人接受委托后，未经委托人同意，不得委托其他拍卖人拍卖。

（3）对委托人送交的拍卖物品，拍卖人应当由专人负责，妥善保管，建立拍卖品保管、值班和交接班制度，并采取必要的安全防范措施。

（4）拍卖结束后，拍卖人在收齐全部应收款项后，应将拍卖所得价金一次性全部付给委托人，不得延误。

（5）对需要征税的拍卖物，由委托人交付税金；经税务机关同意，税金可从拍卖所得价款中取得。

（6）拍卖成交后，由拍卖人按成交价金开给竞买人发票或符合税务机关规定的收据。

（7）拍卖人有权要求委托人说明拍卖标的的来源和瑕疵，拍卖人应当向竞买人说明拍卖标的的瑕疵。

（8）拍卖人及其工作人员不得以竞买人的身份参与自己组织的拍卖活动，并不得委托他人代买。

（9）拍卖人不得在自己组织的拍卖活动中拍卖自己的物品或者财产权利。

（10）拍卖成交后，拍卖人应当按照约定向委托人交付拍卖标的的价款，并按照约定将拍卖标的移交给买受人。

（11）拍卖人应当对委托人提供的有关文件、资料进行核实。

（12）拍卖人应当在拍卖前展示拍卖标的，并提供查看拍卖标的的条件及有关资料。

（13）拍卖人进行拍卖时，应当制作拍卖笔录。

（14）拍卖人不得有下列行为：

①出租、擅自转让拍卖经营权；

②对拍卖标的进行虚假宣传，给买受人造成经济损失；

③雇用未依法注册的拍卖师或其他人员充任拍卖师主持拍卖活动；

④采用恶意降低佣金比例或低于拍卖活动成本收取佣金，甚至不收取佣金（义拍除外）或给予委托人回扣等手段进行不正当竞争；

⑤其他违反法律、法规的行为。

拍卖人不得擅自变更拍卖标的的保留价，不得低于保留价拍卖。

第十二条　违约责任。

1.拍卖人的违约责任。

（1）超越权限处理委托事务的责任。拍卖人超越权限给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

（2）擅自转委托的责任。拍卖人违反亲自处理委托事务的义务，未经委托人同意而擅自转移委托，因此给委托人造成损失的，拍卖人应对委托人承担赔偿责任。但是，在紧急情况下，委托人为维护自己的利益而需要转移委托的，拍卖人不承担违约责任。

（3）擅自变更委托人的指示处理委托事务的责任。委托人违反按照委托人的指示处理委托事务的义务，擅自变更委托人的指示行事，因此给委托人造成损失的，应对委托人承担赔偿责任。但因情况紧急难以和委托人取得联系的，拍卖人不承担违约责任。

（4）对次拍卖人选任不当或者指示不当的责任。拍卖人经委托人同意而转委托的，如果对次拍卖人选任不当或者指示不当，因此给委托人造成损失的，拍卖人应对次拍卖人承担赔偿责任。

（5）违反交付财物及转移权利义务的责任。拍卖人未将处理事务取得的财产或者权利及时转交给委托人，因此给委托人造成损失的，委托人应当承担赔偿责任。

2.委托人的违约责任。

（1）不履行费用支付义务的违约责任。委托人应当预付处理委托事务的费用，如果委托人违反这一义务，应当向拍卖人承担违约责任。

（2）不履行报酬支付义务的违约责任。拍卖人完成委托事务的，委托人应当向其支付报酬。因不可归责于拍卖人的事由，委托合同终止或者委托事务不能完成的，委托人应当向拍卖人支付相应的报酬。如果委托人不履行此义务，应向委托人承担违约责任。

第十三条　合同终止事由。

1.有下列情形之一的，应当终止拍卖。

（1）没有竞买人参加拍卖的；

（2）第三人对拍卖标的所有权或处分权有争议并当场提供有效证明的；

（3）委托人在拍卖会前以正当理由书面通知拍卖人终止拍卖的；

（4）发生意外事件致使拍卖活动暂时不能进行的；

（5）出现其他依法应当终止的情形的。

终止拍卖应由拍卖人宣布。终止拍卖的事由消失后，自然恢复拍卖。

2.有下列靖形之一的，应当终止拍卖。

（1）人民法院、仲裁机构或者有关行政机关认定委托人对拍卖标的无处分权并书面通知拍卖人的；

（2）拍卖标的被认定为赃物的；

（3）发生不可抗力或意外事件致使拍卖活动无法进行的；

（4）拍卖标的在拍卖前毁损、灭失的；

（5）委托人在拍卖会前书面通知拍卖人终止拍卖的；

（6）出现其他依法应当终止的情形的。

终止拍卖由拍卖人宣布。拍卖终止后，委托人要求继续拍卖的，应当重新办理拍卖手续。

第十四条　声明及保证。

1.委托人。

（1）委托人有权签署并有能力履行本合同。

（2）委托人签署和履行本合同所需的一切手续_均已办妥并合法有效。

（3）在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对委托人履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

（4）委托人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是委托人的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

2.拍卖人。

（1）拍卖人有权签署并有能力履行本合同。

（2）拍卖人签署和履行本合同所需的一切手续_均已办妥并合法有效。

（3）在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对拍卖履行本台同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

（4）拍卖人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是拍卖人的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十五条　保密。

甲、乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、运营

活动、公司计划、技术信息、财务信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_年。

第十六条　通知。

l.根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用___（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通信地址如下：______________________。

3.一方变更通知或通信地址，应自变更之日起_日内以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十七条　合同的变更。

本合同履行期间发生特殊情况时，任何一方须变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出_天内）签订书面变更协议，该协议将成为本合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件的，任何一方无权变更本合同，因此造成对方经济损失的，由责任方赔偿。

第十八条　合同的转让。

除合同中另有规定或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三人。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第十九条　争议的处理。

1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也

可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

a.提交___仲裁委员会仲裁。

b.依法向___人民法院起诉。

第二十条　不可抗力。

1.如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同项下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2.声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3.不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，则不能免除责任。

4.本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工、政府行为或法律规定等。

第二十一条　合同的解释。

本合同未尽事宜或条款内容不明确的，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十二条　合同的效力。

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。有效期为_年，自_年_月_日至_年_月_日。

本合同正本一式_份，双方各执_份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：____　拍卖行（盖章）：_____

授权代表（签字）：___　授权代表（签字）：____

签订地点：_____　签订地点：______

_年_月_日　_年_月_日

附件1委托方交与拍卖方的证明材料（略）

附件2委托拍卖标的清单（略）

委托培育良种合同

合同编号：___

委托方（甲方）：____县种子公司（或种子站）

受托方（乙方）：_县_乡_村_村民

为了大力繁殖和推广优良品种，促进粮食生产的优质高产丰收，甲、乙双方经协商一致，特订立本合同，供双方共同遵守。

第一条　制种名称和数量。

______________________。

第二条　母本种子供应及质量标准。

甲方供给乙方_母本种子_公斤，于_年_月_日以前交付乙方。甲方保证母本种子净度达到_%以上，纯度不低于_%，发芽率不低于_%，水分不高于_%。

第三条　制种质量标准及数量、价格。

乙方培植_种的土地（或水田）必须相对集中连片，土质肥沃，无杂草，排灌畅通，精耕细作。乙方必须保证培育的_种子净度达到_%以上，纯度不低于_%，发芽率不低于_%，水分不高于_%。

乙方必须向甲方交付_种子公斤，甲方以每公斤__元收购。完成该收购数后，每超卖一公斤，甲方多付给_元（或完成收购数外的种子由乙方自行处理）。

第四条　农药、化肥供应及技术指导。

甲方保证在_年_月_日以前向乙方提供_农药指标_公斤，提供_化肥__公斤，由乙方自费购买。

甲方派出技术人员对乙方进行育种指导，乙方必须保证接受指导，严格按种子繁育技术规程办事。

第五条　质量检验办法。

1.甲方提供给乙方的母本种子，必须经过有关种子质量检查部门鉴定，证明达到净度、发芽率、纯度及水分的质量标准，出具质量检验证明书后，乙方才能接受。

2.乙方交付给甲方的_制种，必须由甲方派代表与乙方在种子收割前作大田定点纯度检查，抽出一定株数做百分比检测。然后，由甲方派代表与乙方取出一定数量的_种子做发芽率检验。乙方交付制种时间为_年_月_日以前。乙方向甲方交付制种时，必须与甲方代表同

时取样，送有关种子质量检查部门作纯度、净度、发芽率及水分的质量鉴定，经检验达到合同规定的质量标准后，甲方正式验收，并按合同付给乙方规定的价款。

第六条　违约责任。

1.甲方提供乙方的母本种子经质量检验未达到合同规定的质量标准时，应向乙方偿付违约金_元，乙方可以提出中止合同的执行，待甲方提供检验合格的母本种子后，经双方同意，方可恢复执行合同。

2.如果甲方不按时按量向乙方提供化肥、农药指标，应向乙方偿付违约金_元。如果甲方派出的技术人员指导失误，应由甲方负责赔偿实际损失。

3.如果乙方不按时、按量向甲方交付制种，每少交一公斤，应向甲方偿付违约金_元。

4.如果乙方提供的制种达不到合同规定的质量要求，甲方有权拒收，而乙方必须按制种数量，以甲方每公斤收购价的_倍向甲方偿付违约金。

第七条　不可抗力。

在合同执行期间，如遇不可抗力造成_育种的损失，不以违约论。甲方应根据损失的实际程度，酌情减少或免除乙方承担上交制种的义务。

第八条　合同期限及补充条款。

本合同执行期为_年年度。合同不因甲方领导人的变更而变更。合同中如有未尽事宜，必须经甲、乙双方共同协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

第九条　合同文本。

本合同正本一式_份，甲、乙双方各执一份；合同副本一式_份，

交县农业局、村、专业户等各留存一份（若经过公证或鉴证，则应送公证或鉴证机关一份）。

甲方：______县种子公司______（签章）

甲方代表人：______________（签章）

电话：_________

乙方：________________（签章）

电话：_________

_年_月_日订

独家代理合同

合同编号：____

甲方（公司）：_________

乙方（代理人）：________

为保护甲、乙双方的合法权益，根据国家有关法律、法规的规定，秉持诚实守信、互惠互利的原则，双方协商一致，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条　甲、乙双方均同意按照本合同内容的规定执行，甲方授权乙方作为_省_地区___有限公司产品___（独家）授权代理商，公司在该区域不再发展第二家加盟（独家）代理商。

第二条　代理商全年进货总金额需达_元人民币（大写：_佰_拾_万_仟_佰_拾_元整），也可以不定额。定额完成有返利。

1.代理商首批进货金额需达_元人民币（大写：_佰_拾_万_仟_佰_拾_元整）。

2.完成全年销售总额及年终返利。完成全年进货总金额奖励_，超出部分奖励________。

第三条　一个销售年度结束后，甲方有权在对乙方综合考核评估后决定是否继续授予其该地区的独家代理权，乙方也有权决定是否继续作为甲方在该地区独家代理商的权利，但在同等条件下，乙方拥有优先权。

第四条　供货及相关细则。

1.合同供货价格。以甲方书面通知乙方的价格为标准，本价格不含税，需要发票的按正常税率收取。

2.货款支付方式。_规定期限内全款汇到甲方账户，款到发货。

3.首批进货。本合同签订之日须交合同保证金_元人民币，_日内按照计划量所需金额将首批进货款全额汇到甲方账户。甲方在收到乙方全款后，按照供货合同的要求组织发货，并退回合同保证金或直接转为货款。属于不可抗力的意外因素（如铁路、公路、海运事故等），使甲方不能保证供货期或乙方不能按时缴纳货款的情况除外。

4.交货地点及运费。合同交货地为代理商代理的城市之间，运费（以地区级城市为标准，仅限普通物流，如需快递或快速物流，差价由乙方负责）由甲方承担。

5.包装标准。按一般包装标准执行，包装物不回收。

6.甲方保证将产品保质、保量、按期交付乙方，如果在约定期限内无法交货，超出一天按照货款总额的_%给予补偿（特殊情况按双方的约定）。

第五条　广告促销管理。

1.甲方设计、制作的产品必备资料，除按乙方购货数量比例配赠外，还可以专为乙方的市场推出相应的广告宣传，其费用由乙方负责

或者双方按比例分摊，具体情况由双方协商解决。

2.乙方组织的促销推广活动，其形式及内容必须经甲方审核书面同意后方可执行，否则一切后果由乙方自负。

第六条　双方的权利和义务。

1.甲方享有的权利。

（1）对乙方的经营有咨询、监督、调查权。

（2）对违反本合同的不良行为有处罚权，情节严重的，可以直接追究乙方的经济、法律责任。

2.甲方应承担的义务。

（1）有按照合同规定维护乙方合同权益的义务。

（2）有对乙方首次进货时提供业务培训或提供培训资料的义务。

（3）有按时供货、保证货物质量和提供经营信息的义务。

（4）有按照合同规定，在合同期内同一签约地区不向乙方以外的任何其他法人或自然人供货的义务。

3.乙方享有的权利。

（1）有在合同规定范围内的自主经营权。

（2）合同期满后，乙方在同等条件下有优先获得该地区独家特约代理的权利。

（3）对违反本合同约定的行为有处罚权；情节严重的，可直接追究甲方的经济、法律责任。

4.乙方应承担的义务。

（1）对甲方的产品、经营、市场策略等有保密义务。

（2）不得经营假冒、侵权产品及有协助甲方共同处理上述问题的义务。第七条双方必须遵守的其他条款。

1.开箱损坏（未经用户使用）的产品，由甲方负责无条件退换，其运费由甲方负责。

2.售出产品的保修凭证（厂商联）必须及时寄回公司备案，否则，该售出产品不予保修。

3.乙方在合同有效期内完成公司规定的首次进货量后，再进货产品实行可退货制度，原则上是没有经过拆封和不影响第二次销售的部分，可以享受公司无条件全额退款。

（1）乙方退货产品的价格原则上以甲方当时的供货价格为标准，如遇价格浮动，按变动后的价格执行。

（2）乙方保证退货部分产品未被使用、产品外包装完好无损，而且不影响第二次销售（若外包装损坏，收取一定的费用）。

（3）退货产品在乙方发运到甲方指定地点后由甲方验收，在__个工作日内，甲方按照其中合格品的实际货值向乙方汇出退货款，退货过程中发生的运费、手续费、保险费、破损包装物等所有相关费用由乙方承担。

4.终止合同后的有关条款。

（1）乙方应对甲方的经营内容（包括配套产品及销售的全部相关内容）继续承担两年的保密义务。

（2）退还所有文件、资料、授权委托书、特约代理牌（证书）等（包括复制品）。

（3）如违反本条款，乙方同意按照以侵犯甲方知识产权论处。

第八条　乙方如遇到其他区域代理商串货现象，搜集证据并告知甲方，甲方应及时通知串货方，并退出该区域销售，严重者，甲方可以取消串货方的代理资格。

第九条　由不可抗力或国家政策变动等特殊情况造成的违约行为，双方协商解决。

第十条　违约责任。双方同意本合同（含附件及补充合同）全部条款，如违约，双方在协商不成的情况下可提请人民法院裁决。

第十一条　合同生效及期限。本合同自乙方的合同保证金到达甲方账户后生效，有效期为_年_月_日至_年_月_日。有效期日前，甲方的相关款项必须到达甲方账户，否则合同自动失效，保证金不予退还。

第十二条　本合同未尽事宜，由双方协商确定后作为补充合同监督执行。

第十三条　其他约定。

1.合同有效期内，若甲方在乙方代理的区域再发展第二家代理，甲方赔偿乙方人民币_元。

2.甲方允许乙方在没有代理商的区域销售，可以优先取得该区域的代理资格，如果有人签订了该地区的代理，则其必须无条件退出该地区。

甲方（盖章）：______　乙方（盖章）：______

法定代表人（签字）：____　法定代表人（签字）：____

电话：________　电话：________

签订地点：_______　签订地点：_______

签约日期：_年_月_日　签约日期：_年_月_日

三、签订委托合同应注意的问题

1.确定受托人的能力与资格

了解受托人是否有能力完成委托事项，是否具备处理该委托事项的合法资格。

2.明确规定委托事务

合同约定的委托事项必须详细具体、清晰、明确，不可含糊不清。必须明确写出委托人委托受托人办理事务的内容和权限范围。

3.依法明确规定双方当事人的权利义务

委托合同属于双务合同，委托人、受托人均享有权利、承担义务，因此，在签订委托合同时，应当详细地规定双方当事人的各项权利和义务，以利于受委托人在权利范围内完全履行义务，顺利完成委托事项，如果在合同履行期间发生争议，双方当事人也可依合同解决问题。

4.注明完成委托事项的标准与时间

完成委托事项的标准，即受托人在完成委托事项时应当达到一个什么样的程度或者结果。另外，该条规定也可以成为计算受托人报酬的依据。而注明时间，则是为了督促受托人按时完成受托事项，如其不能按时完成，则构成违约，不仅不能如数获得约定的报酬，还应承担违约责任。

5.明确报酬及其支付方式

如果当事人所签订的合同是有偿的委托合同，委托人在受托人完成委托事项后还要给付受托人报酬。因此，在有偿委托合同中，应该将支付报酬的方式、数量、期限等规定清楚。同时，双方当事人应当

把约定的报酬支付方式、支付工具、支付时间和支付地点等写入合同中。如果是分次支付的，还应当写明每次支付的数额与时间。

6.明确办理委托事务所需费用的承担

无论委托合同是否有偿，委托人都有义务提供和补偿受托人办理委托事务所必需的费用，也就是法律所规定的“处理委托事务的费用”。如差旅费、咨询费、有关物品的运输费用、包装费及仓储保管费等。

如果当事人对此不作约定，那么根据法律规定，委托人应当预付处理委托事务的费用；受托人为处理委托事务垫付的必要费用，委托人应当偿还该费用及其利息。

7.明确争议解决的方式与违约责任

委托合同的违约责任，是指委托人或受托人不履行或不适当履行合同义务时，根据法律规定和合同约定应承担的法律责任。规定违约责任的目的，就在于督促当事人双方严格履行委托合同的义务，对违约行为进行惩罚，以保护当事人的合法权益。

在委托合同的违约责任条款中，双方当事人可以约定违约金，也可以约定赔偿金的数额和计算方法；可以约定什么性质的违约行为承担什么性质的违约责任，也可以概括约定各类违约责任承担的前提条件。同时双方当事人还应对不可抗力和免责事由作出具体、详尽的规定。

第二十一章　行纪合同

一、行纪合同常见知识问答

1.行纪合同的定义

行纪合同是行纪人以自己的名义为委托人从事贸易活动，委托人支付报酬的合同。以自己名义为他人从事贸易活动的一方为行纪人，委托行纪人为自己从事贸易活动并支付报酬的一方为委托人。

2.行纪人可以买代卖的产品吗

根据我国《合同法》第四百一十九条的规定，行纪人卖出或者买入具有市场定价的商品时，除委托人有相反的意思表示外，行纪人自己可以作为买受人或者出卖人。由此可见，行纪人是可以购买代卖的产品的。并且，行纪人自己购买的，仍然可以要求委托人支付报酬。

3.行纪人处理行纪事务的费用由委托人承担吗

我国《合同法》第四百一十五条规定：“行纪人处理委托事务支出的费用，由行纪人负担，但当事人另有约定的除外。”由此可见，如果当事人之间没有约定的话，行纪人处理行纪事务的费用由自己承担。这是因为行纪人作为中介，实际是一种经营活动。既然是经营，就必然会有商业风险。所谓风险就行纪合同来说，反映在行纪人在为委托人处理委托事务，不仅需要尽心尽力，而且行纪的活动经费还需要行纪人自己负担，如交通费、差旅费等。行纪人所支出的这些费用，应该说是处理委托事务的成本。只有当行纪合同履行完毕时，才能由委托人支付报酬，报酬就包括成本与利润。如果行纪人没有处理

好委托事务，他所付出的代价，即支出的成本费用，也就算商业风险，得由自己负担了。

4.委托人交给行纪人代卖的水果要腐烂变质了，行纪人可以自行降价处理吗

根据我国《合同法》第四百一十七条的规定，委托物交付给行纪人时，如果有瑕疵或者容易腐烂、变质的，经委托人同意，行纪人可以处置该物；和委托人不能及时取得联系的，行纪人可以合理处置。由此可见，委托人交给行纪人卖的水果要腐烂了，如果行纪人不能及时联系到委托人的话，是可以自行降价处理的。因为在行纪合同的履行过程中，行纪人要为委托人的利益着想。

5.委托人不向行纪人支付报酬的，行纪人应该怎么处理

行纪人在完成或者部分完成委托事务后，可以按照合同约定请求委托人支付报酬。如果遇到委托人不予支付的情形，行纪人可以按照我国《合同法》第四百二十二条的规定维权。该条规定：“行纪人完成或者部分完成委托事务的，委托人应当向其支付相应的报酬。委托人逾期不支付报酬的，行纪人对委托物享有留置权，但当事人另有约定的除外。”按照担保法对留置物的规定，行纪人留置委托物后，经合理期限的催告，委托人逾期仍不履行的，行纪人可以行使留置权，并以留置物折价，或者从拍卖、变卖留置物的价款中优先受偿。

二、最新常用行纪合同范本

合同编号：____

委托人：________

行纪人：________

第一条　委托人委托行纪人以自己的名义为其处理以下事务：____。

第二条　委托权限及具体要求：_______________________。

第三条　行纪期限：自_年_月_日至_年_月_日。

第四条　委托人（是/否）允许受托人把委托事务转委托给第三人处理。

第五条　行纪人将处理委托事务所取得的财产转交给委托人的时间、地点、方式：
____。

第六条　行纪人处理委托事务支出的费用，由___承担。

第七条　结算价款的方式及期限：______________________。

第八条　报酬的计算方法及支付方式、期限：
____。

第九条　委托人未向行纪人支付报酬的，行纪人（是/否）可以留置委托物。

第十条　本合同解除的条件：委托人或者行纪人可以随时解除合同。因解除合同给对方造成损失的，除不可归责于该当事人的事由以外，应当赔偿相应损失。

第十一条　委托人违约责任：
____。

行纪人违约责任：
____。

第十二条　合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，按下列第_

种方式解决（只能选择一种）：

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.依法向___人民法院起诉。

第十三条　其他约定事项：________________________。

委托人（签章）：________

住所：___________

营业执照号码：________

法定代表人：________

委托代理人：_________

电话：_____传真：____

开户银行：__________

账号：____________

行纪人（签章）：________

住所：___________

营业执照号码：________

法定代表人：________

委托代理人：_________

电话：_____传真：____

开户银行：__________

账号：____________

买卖行纪合同

合同编号：__

委托人：________

行纪人：________

签订地点：_______

签订时间：_______

第一条　委托人委托行纪人以自己的名义为其（买入/卖出）以下委托物：

委托物名称	商标	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	质量标准	包装要求	价款	
								单价	总价
合计人民币金额（大写）：									

第二条　行纪期限：自_年_月_日至_年_月_日。

第三条　委托人（是/否）允许受托人把委托事务转委托给第三人处理。

行纪人（买入/卖出）具有市场定价的委托物，行纪人（是/否）可以作为（买受人/出卖人）。

委托人将委托卖出的委托物交付行纪人的时间、地点、方式：____。

行纪人将买入的委托物交付委托人的时间、地点、方式：

___________________________________。

第四条　行纪人处理委托事务支出的___等费用，由_承担。

第五条　结算价款的方式及期限：___________________。

第六条　报酬的计算方法及支付方式、期限：

________________。

行纪人以（高于委托人指定的价格卖出委托物/低于委托人指定的价格买入委托物）时，报酬的计算方法：

_____________________。

第七条　委托人未向行纪人支付报酬的，行纪人（是/否）可以留置委托物。

第八条　本合同解除的条件：委托人或者行纪人可以随时解除合同。因解除合同给对方造成损失的，除不可归责于该当事人的事由之外，应当赔偿相应损失。

第九条　委托人违约责任：_____________________。

行纪人违约责任：________________________。

第十条　合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决（只能选择一种）：

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.依法向___人民法院起诉。

第十一条　其他约定事项：

____。

委托人：______（签章） 行纪人：______（签章）

住所：_______ 住所：________

营业执照号码：______ 营业执照号码：______

法定代理人：______ 法定代理人：______

委托代理人：______ 委托代理人：______

身份证号：_______ 身份证号：_______

电话：___传真：__ 电话：__传真：___

开户银行：_______ 开户银行：_______

账号：________ 账号：______

税号：________ 税号：______

经纪合同

合同编号：__

委托人：_________

经纪人：_________

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，经纪人接受委托人的委托，就代办___事宜，双方协商一致，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条 代办事项：_________________________。

第二条 代办事项的具体要求：____。

第三条 货物保管责任及费用承担：_____________________。

第四条　酬金的计算、给付方式及给付时间：

________________。

第五条　违约责任：________________________。

第六条　争议解决方式：

____。

第七条　其他约定事项：

____。

第八条　本合同自双方签字盖章之日起生效。

委托人：_____（签章）　经纪人：_____（签章）

法定代表人：____（签章）　法定代表人：____（签章）

电话：_________　电话：_______

开户银行：_______　开户银行：______

账号：_________　账号：_______

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________________

二手车行纪销售合同

合同编号：__

委托人（甲方）：_______

经纪机构（乙方）：_______

根据《中华人民共和国合同法》、《二手车流通管理办法》等有关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚信的基础

上，就二手车行纪事宜达成如下协议：

第一条　委托事务。

甲方委托乙方以乙方自己的名义，销售甲方拥有（□所有权□处置权）的二手车。

第二条　委托车辆的基本状况。

车主名称：______厂牌型号：______

车牌号码：______已行驶里程：_____

初次登记日期：____车架号：______

车辆使用性质：□客运□货运□出租□租赁□非营运□其他

车况：___________。

车辆的修理、事故、抵押、税费缴纳等其他需要说明的情况：_____________。

车辆瑕疵描述：

1.底盘：________________________。

2.车身外观：_______________________。

3.发动机：_______________________。

4.电器设备：_______________________。

5.其他：________________________。

第三条　委托销售和佣金支付方式。

1.甲方允许乙方按下列第_种方式销售委托车辆：

（1）约定固定佣金数额的委托销售方式，佣金数额为_元。

（2）由乙方先行向甲方全额支付委托销售价的保底销售方式，将成交价与委托销售价之间的差额作为乙方的佣金。

（3）约定最低委托销售价，将成交价的_%作为乙方佣金。

（4）其他方式：________________________。

2.佣金支付时间：__，佣金支付方式：□现金□支票。

第四条　委托销售价及付款方式。

1.（最低）委托销售价_元人民币（大写：____元整）。

2.付款时间：___，付款方式：□现金□支票。

第五条　委托期限与车辆交接。

1.委托期限为_年，_月_日至_年_月_日。

2.甲方应在委托期限开始前将委托车辆交乙方保管。乙方未在委托期限内完成委托事务的，应提前_日通知甲方。如果需要延长委托期限，双方应签订变更协议；不须延长委托期限的，乙方应即时向甲方交还委托车辆及各种证件、文件和有关材料。交接委托车辆双方须签订书面交接手续。

第六条　授权事项。

1.甲方（□允许□不允许）乙方委托第三方处理委托事务。

2.在委托期限内，甲方（□允许□不允许）乙方使用委托车辆；甲方（□允许□不允许）乙方维修委托车辆。

3.甲方（□允许□不允许）乙方代为全权办理车辆过户、转籍手续。（见附件二授权委托书）

第七条　甲方的权利和义务。

1.监督乙方认真履行合同各项义务。

2.保证所提交的证件、文件和有关材料真实、合法、有效（见附件一甲方提交的证件、文件和材料清单）。

3.保证向乙方提供委托车辆的使用、修理、事故检验以及是否办理抵押登记、缴纳税费、报废期等真实情况和信息，并协助办理委托车辆的过户或转籍手续。

4.在委托期限内不得自行或另行委托他人销售委托车辆，否则，仍应向乙方支付约定佣金或乙方因处理委托事务而实际发生的费用。

第八条　乙方的权利和义务。

1.向甲方出示营业执照及其他有效证件。

2.按合同约定认真处理委托事务，并按合同要求及时向甲方报告委托事务的处理情况。

3.承担处理委托事务而实际发生的费用。

4.收取甲方款项时应按规定出具收款凭证。

5.在处理委托事务过程中不得采取胁迫、欺诈、贿赂、恶意串通以及涂改、伪造、买卖交易文件或凭证等手段。

6.妥善保管委托车辆及甲方提交的各种证件、文件及有关材料。

第九条　违约责任。

1.任何一方违反合同约定，均应赔偿由此给对方造成的损失。

2.因甲方原因造成委托车辆不能过户或转籍的，甲方除赔偿损失外，还应接受乙方退回的车辆，并全部返还已收取的车款。

第十条　合同的变更和解除。

1.一方需变更合同时，应提前_日以书面形式通知对方，征得对方的同意后另行签订变更协议。

2.一方需要解除合同时，应提前_日以书面形式通知对方并征得对方同意，但发生《合同法》第九十四条规定的情形的，一方有权单方解除合同。解除合同后，双方按《合同法》第九十七条的规定办理后续事宜。

第十一条　合同争议解决方式。

在本合同项下发生的争议，由双方协商或申请调解解决；协商或调解解决不成的，按下列第_种方式解决：

1.向_仲裁委员会申请仲裁。

2.向_人民法院起诉。

第十二条　其他约定。

1.合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2.本合同一式两份，双方各持一份。

3.本合同自双方签字或盖章之日起生效。

4.__________。

甲方（签章）：______　乙方（签章）：______

法定代表人或负责人：___　法定代表人：______

住所：________　住所：________

证照号码：______　证照号码：______

委托代理人：______ 经纪执业人员签名：____

联系电话：_______ 经纪资格证书号：_____

联系电话：_______

附件一甲方提交的证件、文件和材料清单（略）

附件二授权委托书（略）

商品代销合同

合同编号：__

委托人：________

代销人：________

第一条 代销商品、数量、价格。

商品名称	商标品牌	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	单价
合计人民币金额（大写）：						

第二条 代销商品的质量标准：_________________________。

第三条 代销商品交付时间、地点、方式及费用负担：____。

第四条 代销期限：从_年_月_日至_年_月_日。

第五条　代销期限终止后，未售出的代销商品的处理：

____。

第六条　代销商品报酬的计算方法：_____________________。

第七条　报酬、货款的结算。

1.已售商品的价款每月_日结算一次，代销人的相应报酬从价款中扣除。最后一批代销商品的价款与报酬在代销期限终止时结清。

2.已售商品达_%时，代销人与委托人结算一次价款，相应报酬从价款中扣除。最后一批代销商品价款与报酬在代销期限终止时结清。

3.________________________。

第八条　本合同解除的条件：

____。

第九条　违约责任：

____。

第十条　合同争议解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第_种方式解决。

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.依法向___人民法院起诉。

第十一条　其他约定事项：

____。

第十二条　本合同自双方签字盖章之日起生效。

委托人：______（签章）　代销人：______（签章）

住所：_________　住所：________

法定代表人：____（签章）　法定代表人：___（签章）

身份证号码：_____　身份证号码：____

签约时间：_年_月_日

签约地点：_________________

三、签订行纪合同应注意的问题

1.签订行纪合同时需要遵循的基本原则

（1）行纪主体合格的原则。主体合格，是指参与行纪合同的法律关系的当事人必须具有订立行纪合同的法定资格，否则，订立的合同无效，不具有法律效力。

在行纪合同纠纷中，有很多是因为不认真审查对方主体资格，委托没有法人资格或不能做行纪人的单位或个人办理业务，或者不认真审查对方资格而由之办理行纪业务而产生的，因此，在签订行纪合同时，必须严格遵循主体合格的原则，认真审查行纪人主体的资格。

（2）遵守国家法律、法规和相关法律的原则。行纪合同的合法性是行纪合同成立并具有法律效力的必要条件，也是得到国家法律保护的前提。为了保证行纪合同具有法律效力，达到预期的法律后果，当事人在订立行纪合同时必须遵守国家法律和行政法规的规定，在合法的前提下设置行纪合同的内容并确定当事人的权利和义务。违反国家法律和行政法规的行纪合同，即使出于双方当事人自愿，也认定为无效合同。因此，当事人在订立行纪合同时，不得损害国家和社会的公共利益，不得扰乱社会经济秩序，不得利用行纪合同从事非法活动。

（3）双方当事人法律地位平等的原则。在行纪合同中，任何一

方当事人都不得把自己的意志强加给对方，在行纪合同法律关系中互不隶属，各自独立地表达自己的意志，依照合同行使权利、履行义务。

2.要明确规定双方当事人的权利与义务

（1）行纪人的权利与义务。

行纪人的权利主要有：

①请求支付报酬费用的权利。根据《合同法》第四百二十二条的规定，行纪人享有就完成的委托事务向委托人要求支付报酬的权利。

②处置权。行纪人按委托人的指示买入物品而委托人拒绝领受的，行纪人可约定期限催告委托人受领；委托人逾期仍不受领的，行纪人可对该物品进行处置，如拍卖、提存等。《合同法》第四百一十七条规定，委托人交付给行纪人有瑕疵或者容易腐烂、变质的物品，经委托人同意，行纪人可以处置该物品；如果和委托人不能及时取得联系，行纪人可以合理处置物品。委托人委托行纪人出卖的物品，不能卖出或委托人撤回委托时没有取回其物或另行处置，经行纪人催告而委托人不取回该物或另行处置该物的，行纪人同样有处置该物品的权利。

③介入权。《合同法》第四百一十九条规定，行纪人卖出或者买入具有市场定价的商品，除委托人另有相反的意思表示以外，行纪人自己可以作为买受人或者出卖人。因此，行纪人的介入权是法定权利，不需要当事人在合同中加以约定。换言之，介入权就是行纪人接受委托出卖、买入有价证券或者其他有公示价格的物品时，有权以自己的名义充当买受人或出卖人。

④留置权。委托人逾期不支付报酬，当事人又没有其他约定的，行纪人有权留置委托物。经催告，委托人仍不支付报酬的，行纪人有权将委托物变卖，所得价款扣除报酬部分，其余的再还给委托人。

⑤提存权。行纪人享有提存委托物的权利。

行纪人的义务主要有：

①处理委托事务的义务。行纪人必须以自己的名义，直接亲自从事委托人指定的贸易活动。

②不得违背指定价格的义务。《合同法》还特别规定，行纪人负有不得违背指定价格的义务。《合同法》第四百一十八条规定，行纪人低于委托人指定的价格卖出或者高于委托人指定的价格买入的，应当经委托人同意。未经委托人同意的，行纪人补偿其差额，该买卖对委托人发生效力。

③妥善保管的义务。行纪人对占有的委托物，应当妥善保管。委托物包括委托人交由行纪人出卖的物和行纪人为委托人从第三人处购买的物。委托物在卖出之前或买入之后一般都由行纪人占有，行纪人应当对其妥善保管。因保管不善造成委托物毁损的，行纪人应赔偿损失。

④支付处理委托事物费用的义务。行纪合同是有偿的，委托人所支付的报酬包括行纪人处理委托事务支出的费用，所以，行纪人处理委托事务支出的费用由行纪人负担，但当事人另有约定的除外。

（2）委托人的权利与义务。

委托人的权利主要有：

①委托人有权要求行纪人按照自己的指令从事贸易活动。

②委托人发现行纪人违反了合同约定时，有权拒绝接受因行纪人的行为所产生的任何法律后果。委托人发现行纪人违反了合同约定时，有权拒绝支付酬金和偿还费用。委托人发现其委托的行纪人因违约行为而使自己的财产或利益遭受损失时，有权请求赔偿。

③行纪人与第三人订立合同时，行纪人对该合同直接享有权利、承担义务。第三人不履行义务致使委托人受到损害的，行纪人应当承担损害赔偿责任，但行纪人与委托人另有约定的除外。

委托人的义务主要有：

①支付报酬的义务。当行纪人全部完成委托事务的，委托人应当按照合同的约定向其支付全部报酬；行纪人部分完成委托事务的，委托人应当向其支付相应的报酬。当行纪人卖出或者买入具有市场定价的商品，在委托人没有相反的意思表示，行纪人自己作为买受人或者出卖人时，自然可以请求委托人支付报酬。

②行纪人按照约定买入委托物，委托人有及时受领委托物的义务。

3.要注明行纪合同的形式

在签订行纪合同时，应尽量采用书面形式，回避口头形式。因为口头形式的合同一旦发生纠纷，取得有关当事人之间的权利和义务的证明较为困难，从而可能使一方当事人因对方当事人无故违约且不承认有关口头约定而遭受损失。

4.在签订行纪合同时，要明确其主要条款

行纪合同的主管条款包括委托物数量、质量、规格、价款等，纵观行纪合同引起的纠纷，其中有一部分就是由于当事人之间对合同的上述条款未能明确约定而引发的。

5.要明确规定行纪合同的标的物

合同标的物应该是国家法律法令不禁止流通的物品。若合同标的物为违禁物品，如珍贵文物、危险品等，所签订的合同无效，并要追究民事或刑事责任。

6.要明确规定行纪合同变更、解除和终止的条款

行纪合同依法成立，即具有法律约束力，任何一方都不得擅自变更或解除。此为行纪合同法律效力的体现和要求。但相应地，不断发展变化的情势往往导致行纪合同的履行成为不可能或不必要，在这样

情况下，为了取得更好的经济效益或者避免不必要的损失，法律允许当事人可依法变更或解除行纪合同。此外，相关法律规定，当事人为维护自己的合法权益，避免遭受更大的经济损失，可终止合同。此处法律规定主要是指：行纪人无法完成委托事务，委托人撤销委托或行纪人辞去委托，行纪合同约定终止合同的条件出现或双方协商同意终止合同等情况。

7.要写明双方的违约责任

双方当事人应清楚各自的责任义务，明确其违约责任以促使其对合同的履行，同时也可对当事人合法权益进行保护或补偿。

8.要注明合同双方发生争议的解决方法

合同当事人可约定在履行合同过程中发生纠纷时申请仲裁机构仲裁，或不申请仲裁直接向法院起诉。

第二十二章　居间合同

一、居间合同常见知识点

1.居间合同的定义及主要内容

居间合同，是指居间人向委托人报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬的合同。在民法理论上，居间合同又被称为中介合同或者中介服务合同。向他方报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务的一方为居间人，接受他方所提供的订约机会并支付报酬的一方为委托人。

居间合同的主要内容包括居间项目的名称、居间服务的内容要求、有关信用和保密事项、合同履行期限、居间报酬费用的负担及支付方式、违约责任、合同纠纷的解决方式及其他约定事项。

2.居间人帮助当事人提供签订合同的机会，当事人需要支付报酬吗

此问题涉及的是居间合同的问题。我国《合同法》第四百二十四条规定：“居间合同是居间人向委托人报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬的合同。”由此可见，帮助我们寻找机会的人在法律上被称之为居间人，我们和居间人订立的合同称之为居间合同，居间人主要是向我们报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务。他们需要向我们提供我们需要的真实情况，以此来获得报酬。

3.居间人为促成合同成立隐瞒事实，致使委托人遭受重大损失

的，应当赔偿吗

我国《合同法》第四百二十五条明确规定："居间人应当就有关订立合同的事项向委托人如实报告。居间人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况，损害委托人利益的，不得要求支付报酬并应当承担损害赔偿责任。"由此可见，居间人负有将真实情况告知委托人的义务，如果居间人隐瞒重要事实致使委托人受到重大损失的，不得要求支付报酬，而且还应当承担损害赔偿责任。

4.居间人报酬由谁来承担

我国《合同法》第四百二十六条第（一）款规定："居间人促成合同成立的，委托人应当按照约定支付报酬。对居间人的报酬没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，根据居间人的劳务合理确定。因居间人提供订立合同的媒介服务而促成合同成立的，由该合同的当事人平均负担居间人的报酬。"由此可见，居间人报酬是由被促成合同的双方当事人来共同承担的。当然，被促成合同的双方当事人还可以就居间人的报酬问题另作约定。

5.居间人促成合同成立后，可以要求合同当事人支付其居间活动的费用吗

我国《合同法》第四百二十六条第（二）款规定："居间人促成合同成立的，居间活动的费用，由居间人负担。"由此可见，居间人促成合同成立的，居间活动的费用由居间人负担。因费用已作为成本计算在了报酬之内，居间人不得再另外请求合同当事人给付费用。

二、最新常用居间合同范本

居间合同

合同编号：__

委托人：________

居间人：________

签订地点：________

签订时间：_年_月_日

第一条　委托事项及具体要求：

____。

第二条　居间期限：_年，从_年_月_日至_年_月_日。

第三条　报酬及支付期限：居间人促成合同成立的，报酬为促成合同金额的_%或者（大写）_元。委托人应在合同成立后的_日内支付报酬。未促成合同成立的，居间人不得要求委托人支付报酬。

第四条　居间费用的负担：居间人促成合同成立的，居间活动的费用由居间人承担；未促成合同成立的，委托人应向居间人支付必要费用（大写）____元。

第五条　本合同解除的条件。

1.当事人就解除合同协商一致的；

2.因不可抗力致使不能实现合同目的的；

3.在委托期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要合同义务的；

4.当事人一方迟延履行主要合同义务，经催告后在合理期限内仍未履行的；

5.当事人一方迟延履行义务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的的。

第六条　委托人的违约责任：

____。

第七条　居间人的违约责任：

____。

第八条　合同争议的解决方式。本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决：

1.提交___仲裁委员会仲裁；

2.依法向___人民法院起诉。

第九条　其他约定事项：

____。

第十条　本合同未作规定的，按《中华人民共和国合同法》的规定执行。

委托人（签章）：_______　居间人（签章）：________

住所：_________　住所：___________

法定代表人：_______　法定代表人：________

身份证号码：_____　身份证号码：_______

委托代理人：______　委托代理人：________

电话：_________　电话：___________

开户银行：________　开户银行：__________

账号：_________　账号：___________

鉴（公）证意见：_______

鉴（公）证机关（签章）：______

经办人：__________

_年_月_日

商务居间合同

甲方（委托人）：________

乙方（居间人）：________

兹为乙方推荐下列甲方产品和介绍客户给甲方，双方同意签订以下居间合同，并共同遵守。

第一条　甲方相关产品：______（以下简称产品）。

第二条　服务区域和排他性。

1.乙方推荐产品的区域为____地区。乙方若需扩大区域，须提前书面通知甲方，并征得甲方书面同意。如有违反，甲方有权随时取消本合同。

2.乙方所介绍的客户经甲方书面确认后，甲方不得以直接方式绕过乙方向其销售产品，除非乙方同意或乙方已放弃该客户。

3.未经甲方书面同意，乙方在合约期限内不得推荐、介绍、代表、制造或销售除___以外的任何产品。

第三条　服务内容。

1.乙方推荐产品和介绍客户给甲方，甲方视乙方要求协助接触洽谈。

2.甲方对乙方介绍的客户提供如售前产品解说、客户用电测量计算及产品导入方案规划；产品安装、施工及保固（保固年限：产品主机_年，其他零件_年）。

3.甲方向乙方提供的任何资料均属于甲方的财产，乙方不得为非履行本合约目的而使用。本合同终止时，乙方应主动归还剩余资料给甲方。

第四条　产品瑕疵。甲方交付的产品若有瑕疵，由甲方自行对销售的客户负责，与乙方无关。

第五条　付款。

1.甲方于买卖成立并交货安装验收完毕，且收到全部货款后_日内通知乙方清款，甲方在收到乙方正式发票后_日内按该笔货款总价（未含税）的_%给乙方作为佣金。

2.乙方居间活动所需要的一切费用，由乙方自行承担。

第六条　管辖部门和违约责任。

1.乙方所辖的两公司向甲方承担连带责任，其中任何一公司的违约均视为乙方公司的共同违约，如遭受损失，甲方有权向其中的任何一家公司或两公司追偿。

2.乙方在履行本合同的过程中（包括签订本合同之前）所获得的甲方任何经营或技术信息均属甲方的商业秘密。一旦乙方泄密，应向甲方赔偿违约金人民币_万元，另外甲方保留进一步索赔的权利。

3.本合同的部分无效不影响其余条款的效力。甲、乙双方如因本合同有关事宜发生纠纷，均同意以_人民法院为一审管辖法院。

第七条　合同期限。

1.本合同有效期限自_年_月_日起至_年_月_日止，为期_年。

2.合同期满前_个月内双方均无终止合同表示时，本合同自动生效_年，其后亦同。

3.在正常情况下，若任何一方有特殊原因需要提前终止本合同，

应于_个月前以书面形式通知对方，得到对方书面同意后终止本合同。

第八条　合同生效。

1.本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

2.本合同一式_份，甲、乙双方各执_份。

甲方（委托人）：____（签章）　乙方（居间人）：_____（签章）

法定代表人：________　法定代表人：_________

地址：__________　地址：____________

电话：__________　电话：____________

日期：__________　日期：____________

房屋出租居间合同

委托人（以下称甲方）：______

居间人（以下称乙方）：______

合同编号：__

据《中华人民共和国合同法》及相关法规、规章的规定，出租人与房地产经纪机构在平等、自愿的基础上，就房屋出租居间的有关事宜达成如下协议：

第一条委托事项。

甲方委托乙方为其居间出租具备以下条件的房屋（见附件），并协助其与承租人签订房屋租赁合同。

房屋用途：____，对承租人条件的特别要求：___________。

乙方还应提供以下服务：______________________。

第二条　委托期限。

自_年_月_日至_年_月_日，为期_年。

第三条　现场看房。

本合同签订后_日内乙方应到房屋现场对甲方提供的房屋资料进行核实，经核实房屋状况与甲方提供的资料不一致的，乙方应要求甲方对合同进行修改。

乙方陪同承租人现场看房的，甲方应予以配合。因甲方提供的资料与房屋状况不一致造成承租人拒付看房成本费的，甲方应支付全部费用。

第四条　甲方义务。

1.应出示身份证、营业执照等真实的身份资格证明；

2.应出示房屋所有权证书或证明自己对出租房屋依法享有出租权的其他证明；

3.应保证自己提供的房屋资料真实、合法；

4.应对乙方的居间活动提供必要的协助与配合；

5.应对乙方提供的承租人资料保密；

6.不得在委托期限内及期限届满后与乙方介绍的承租人进行私下交易；

7.在委托期限内不得将出租房屋同时委托其他房地产经纪机构出租。第五条乙方义务。

1.应出示营业执照、房地产经纪机构备案证明等合法的经营资格证明；

2.应认真完成甲方的委托事项，按照房屋用途和甲方对承租人条件的特别要求寻找承租人，将处理情况及时向甲方如实汇报，并为承租人现场看房及甲方与承租人签订房屋租赁合同提供联络、协助、撮合等服务；

3.不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通，损害甲方利益；

4.收取必要费用、佣金的，应向甲方开具合法、规范的收费票据；

5.本合同签订后，乙方不得以任何形式向甲方收取任何名目的预收费用。

第六条　佣金。

1.委托事项完成后，甲方应按照实际月租金的_%（此比例不得超过100%）向乙方支付佣金；

2.佣金应在甲方与承租人签订房屋租赁合同后（即时/_日内）支付；

3.佣金的支付方式：现金□；支票□；

4.委托事项未完成的，乙方不得要求支付佣金。

第七条　费用。

1.委托事项完成的，居间活动的费用由乙方承担；

2.非因乙方过失导致委托事项未完成的，甲方应向乙方支付必要费用如下：________________________________。

第八条　转委托。

甲方（是/否）允许乙方将委托事项转委托给第三人处理。第九条本合同解除的条件。

1.经核实房屋状况与甲方提供的资料不一致，乙方要求甲方对合同进行修改而甲方拒绝修改的，乙方有权解除合同；

2.甲方没有房屋所有权证书或证明自己对出租房屋依法享有出租权的其他证明或身份证、营业执照等身份资格证明，或提供虚假房屋资料的，乙方有权解除合同，由此造成的乙方一切损失，均由甲方承担。

第十条　违约责任。

1.甲方未如约支付佣金、必要费用的，应按照_的标准支付违约金；

2.甲方与乙方介绍的承租人进行私下交易的，乙方有权要求甲方按照_的标准支付违约金，甲方与承租人私下成交的，乙方还有权取得约定的佣金；

3.甲方违反保密义务的，应按照_的标准支付违约金；

4.甲方在委托期限内将出租房屋同时委托其他房地产经纪机构出租的，应按照_的标准支付违约金；

5.乙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的佣金外，还应赔偿甲方因此受到的损失。

第十一条　合同争议的解决办法。

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解解决；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决（以下两种方式只能选择一种）：

1.提交___仲裁委员会仲裁；

2.依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条　其他约定事项。

本合同在双方签字盖章后生效。合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等法律效力。

委托人（甲方）：______　居间人（乙方）：____

营业执照号码：______　营业执照号码：_____

住址：_________　住址：________

法定代表人：_______　法定代表人：______

委托代理人：_______　委托代理人：______

身份证号码：_______　身份证号码：______

房地产经纪资格证书号码：________

电话：_________经纪机构备案证明编号：_____________

合同签订时间：__年__月__日电话：________

合同签订地点：________________

附件房屋基本情况一览

房屋所有人：_________

房屋坐落于：__________

产权证号（其他权属证明）：____________

建筑面积：______使用面积：______

该楼房总层数：_本套房屋层数：_朝向：_

户型：此楼房为_室_厅_卫，平房为_间

月租金标准：_大致租期：___

装修状况：无装修□，一般装修□，精装修□，有线电视接口□，防盗门□，天然气□，煤气□，集中供暖□，土暖气□，热水器□，电话□，空调□，上下水□

家具清单：_________

电器清单：_________

其他：____________

房屋承租居间合同

_合同编号：__

委托人（甲方）：_________

居间人（乙方）：_________

依据《中华人民共和国合同法》及相关法规、规章的规定，承租人与房地产经纪机构在平等、自愿的基础上，就房屋承租居间的有关事宜签订如下合同：

第一条　委托事项。

甲方委托乙方为其居间寻找符合以下条件的房屋（必备条件请在方格内画“√”，参考条件请画圈，未选条件请画斜线），并协助其与出租人签订房屋租赁合同。

房屋坐落于______，楼房为_室_厅_卫，平房为_间，无装修□，

一般装修□，精装修□，防盗门□，有线电视接口□，空调□，天然气□，煤气□，集中供暖□，土暖气□，热水器□，电话□，电视机□，电冰箱□，洗衣机□，上下水□，家具：___，楼层：___，朝向：___，建筑面积：_平方米，月租金标准：_元，大致租期：_，房屋用途：___，其他条件：________________________。

乙方还应提供以下服务：________________________。

第二条　委托期限。

自_年_月_日至_年_月_日，为期_年。

第三条　现场看房。

本合同签订后，乙方应陪同甲方到房屋现场看房。

陪同看房后，乙方（是/否）可向甲方收取合理的看房成本费，每次不得超过_元。乙方为甲方寻找的房屋不满足甲方提出的必备条件的，甲方有权拒绝支付看房成本费。

第四条　甲方义务。

1.应出示身份证、营业执照、_等真实的身份资格证明；

2.应对乙方的居间活动提供必要的协助与配合；

3.应对乙方提供的房屋资料保密；

4.不得在委托期限内及期限届满后_日内与乙方介绍的出租人进行私下交易。

第五条　乙方义务。

1.应出示营业执照、房地产经纪机构资质证书等合法的经营资格证明。

2.应认真完成甲方的委托事项，按照本合同第一条甲方提出的条

件为其寻找房屋，将处理情况及时向甲方如实汇报，并为甲方看房和与出租人签订房屋租赁合同提供联络、协助、撮合等服务。

3.应保证为甲方提供的房屋资料已经过事先核实，并且甲方满足出租人提出的特别条件。

4.不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通，损害甲方利益。

5.应保证为甲方介绍的出租人具有房屋所有权证书或对出租房屋依法享有出租权利的其他证明及身份证、营业执照等身份资格证明。

6.收取看房成本费、必要费用、佣金的，应向甲方开具合法、规范的收费票据。

7.本合同签订后，乙方不得以任何形式向甲方收取任何名目的预收费用。

第六条　佣金。

1.委托事项完成后，甲方应按照实际月租金的_%（此比例不得超过100%）向乙方支付佣金。

2.佣金应在甲方与出租人签订房屋租赁合同后（即时/_日内）支付。

3.佣金的支付方式：现金□支票□。

4.委托事项未完成的，乙方不得要求甲方支付佣金。

第七条　费用。

1.委托事项完成的，居间活动的费用由乙方承担，甲方支付的看房成本费抵作佣金。

2.非因乙方过失导致委托事项未完成的，甲方应向乙方支付必要

费用如下（必要费用包含已收取的看房成本费）：

__________________。

第八条　转委托。

甲方（是/否）允许乙方将委托事项转委托给第三人处理。

第九条　本合同解除的条件。

______________________。

第十条　违约责任。

1.甲方未如约支付佣金、看房成本费、必要费用的，应按照___的标准支付违约金。

2.甲方与乙方介绍的出租人进行私下交易的，应按照___的标准支付违约金，甲方与出租人私下成交的，乙方有权取得约定的佣金。

3.甲方违反保密义务的，应按照___的标准支付违约金。

4.乙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的佣金外，还应赔偿甲方因此受到的损失。

5.乙方为甲方介绍的出租人不具有房屋所有权证书或对出租房屋依法享有出租权利的其他证明或身份资格证明的，由此造成的甲方一切损失，均由乙方承担。

第十一条　合同争议的解决办法。

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解解决；协商或调解不成的，按下列第_种方式解决（以下两种方式只能选择一种）。

1.提交___仲裁委员会仲裁。

2.依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条　其他约定事项。

本合同在双方签字盖章后生效。合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等法律效力。

委托人（章）：______　居间人（章）：______

住所：________　住所：________

身份证号：_______　法定代表人：______

营业执照号码：______　营业执照号码：_____

法定代表人：_______　委托代理人：______

委托代理人：_______　房地产经纪资格证书号码：____

电话：_________　房地产经纪机构资质证书号码：___

传真：________　电话：________传真：_________

合同签订地点：_________

合同签订时间：_年_月_日

房地产居间合同

合同编号：_____

委托人甲（出售、出租方）：______

居间人：______

委托人乙（买入、承租方）：______

第一条　订立合同的前提和目的。

依据国家有关法律、法规和当地有关规定，三方在自愿、平等协商的基础上，就居间人接受委托人甲、乙的委托，促成委托人甲、乙订立房地产交易_（买卖/租赁）合同，并就完成其他委托服务事项达成一致，特订立本合同，以便共同遵守。

第二条　提供居间房地产的基本情况。

委托人甲的房地产坐落于_市_区_（县）_路_楼_号_室共_套，建筑面积为_平方米，权属为___，权证或租赁凭证编号___，其他情况__________。委托人乙对该房地产情况已充分了解。

第三条　委托事项。

1.委托人甲委托事项（共_项）。

（1）_____________________。

（2）_____________________。

（3）_____________________。

2.委托人乙委托事项（共_项）。

（1）_____________________。

（2）_____________________。

（3）_____________________。

第四条　佣金标准。

1.居间介绍、代理房地产转让，按成交价的_%计算支付。

2.居间介绍、代理房地产租赁的，按月租金的_%一次性计算支付。

3.咨询服务的，支付_元。

第五条　违约责任。

1.三方商定，居间人有下列情形之一的，应承担违约责任。

（1）无正当理由解除合同的。

（2）与他人私下串通，损害委托人甲、乙利益的。

（3）其他过失影响委托人甲，乙交易的。

2.三方商定，委托人甲、乙有下列情形之一的，应承担违约责任。

（1）无正当理由解除合同的。

（2）未能按照合同约定提供必要的文件和配合工作，造成居间人无法履行合同的。

（3）相互或与他人私下串通，损害居间人利益的。

（4）其他造成居间人无法完成委托事项的行为。

3.三方商定，发生上述违约行为的，按照合同约定佣金总额的_%计_币_元作为违约金支付给各守约方。违约方给各守约方造成的其他经济损失，由守约方按照珐律、法规的有关规定追偿。

第六条　合同在履行中的变更及处理。

本合同在履行期间，三方任何一方须变更本合同的，要求变更的一方应及时书面通知其他各方，征得其他各方同意后，三方在规定的时限内（书面通知发出_天内）签订变更合同。否则，由此造成其他各方的经济损失，由责任方承担。

本合同在履行期间，三方因履行本合同而签订的补充协议及其他书面文件，均为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第七条　合同的公证。

本合同签订后，需要公证的，可按当地公证机关的有关规定申请办理公证手续。

第八条　争议的解决方法。

三方在履行本合同过程中发生争议，由三方协商解决；协商不成的，按本合同约定的下列第_项解决（只能任选其一）：

1.向___仲裁委员会申请仲裁。

2.向___法院提起诉讼。

第九条　合同文本。

本合同一式_份，甲、乙、丙三方各执_份。

甲方：____居间人（名称）：____乙方：_____

身份证号：___营业执照号：_____身份证号：____

住址：____住址：_______住址：_____

邮政编码：___邮政编码：_____邮政编码：____

联系电话：__联系电话：_____联系电话：____

法定代表人：_法定代表人：_____法定代表人：___

代理人（签章）：_执业经纪人（签章）：___代理人（签章）___

执业经纪证书（编号）：________

签订地点：_____________

签订时间：_年_月_日

三、签订居间合同应注意的问题

1.认真把握居间合同的形式

《合同法》对居间合同并没有形式上的限制，当事人订立居间合同可以采用口头形式、书面形式或者《合同法》规定的其他合同形式。居间合同的口头形式，是指居间人与委托人之间以语言作为意思表示的手段，通过对话传达的信息表现居间合同的内容，没有文字记载；居间合同的书面形式，是指居间人与委托人以文字作为意思表示的手段，通过书面记载当事人的合意，形成居间合同的内容。书面居间合同又可分为当事人议定条款的合同和居间人订约前拟订的格式合同。

在实际操作过程中，居间合同的形式多表现为格式合同。格式居间合同一般比较规范，约定的内容比较明确、详细，通常由合同编号、合同名称、正文、附则或者附件、当事人签章、日期等几部分组成。在有些情况下，居间合同的内容很简单，往往以委托人在居间人处进行简单的登记后，即可认为居间合同成立了。

2.明确居间人的权利与义务

（1）居间人的权利。居间合同中居间人的权利实际上就是委托人的义务。居间人的权利有以下两个方面。

①居间人有请求支付报酬的权利。报酬请求权是居间人的主要权利。双方当事人约定居间人的报酬，居间人的报酬标准国家是有限制规定的，当事人约定的报酬额不能超过国家规定的最高标准。居间合同报酬的给付义务有两种情况：一是指示居间，因居间人仅为委托人提供订约机会，并不与委托人的相对人发生关系，所以指示居间仅由委托人承担给付义务；二是媒介居间，因为交易双方当事人都因为居间人的媒介而得益，所以，除另有约定外，由双方当事人平均负担居间人的报酬。

居间人行使报酬请求权采取报酬后付，即以合同因其报告或媒介成立为限。合同未成立的，不得请求报酬；合同虽成立但无效的，居间人也不能请求报酬。

当居间人违反诚实信用原则，由委托人的相对人收受利益，或违反其对于委托人的义务而为有利于相对人的行为的，不得向委托人行使报酬请求权。

②居间人有活动费用偿还的权利。居间人所需费用，通常包括在报酬内，居间活动的费用一般由居间人负担，非经特别约定，居间人不得请求偿还费用。但当事人在居间合同中约定由委托人承担费用的，居间人对其已付的费用有偿还请求权。

居间人违反其对于委托人的义务而作出有利于委托人的相对人的行为，或者违反诚实信用原则而由相对人收受利益时，即使事前约定有费用偿还请求权，也无权行使。

（2）居间人的义务。居间合同中居间人的义务就是委托人的权利。居间人的义务主要有以下几方面：

①居间人有报告订约机会或媒介订约的义务。居间人在居间合同中承担的主要义务是向委托方报告订约机会或提供订约媒介。

②居间人要忠实于当事人的利益。忠实于当事人的利益是指居间人就有关订立合同的事项应当向委托人如实报告。

需要注意的是，在指示居间合同中，因居间人和相对人没有合同关系，因此，居间人对于相对人并不负有报告委托人有关情况的义务，也就没有义务报告委托人的有关情况。但在媒介居间合同中，无论居间人是同时受相对人的委托，还是未受相对人的委托，都应将有关订约的事项据实报告给各方当事人，即不仅应将相对人的情况报告给委托人，也应将委托人的情况报告给相对人。也正是基于此，媒介居间人的报酬原则上由交易双方当事人平均负担。故居间人对明显无支付能力或无订约能力的当事人不得为其媒介。不论是指示居间合同还是媒介居间合同，居间人故意提供虚假情况，损害委托人利益的，不应请求支付报酬，造成损失的，还须承担损害赔偿责任。

③居间人有介入的义务。居间人的介入义务是指在隐名居间中，

在一定情形下由居间人代替隐名当事人以履行辅助人的身份履行责任，并由居间人受领对方当事人所为的给付的义务。居间人承担介入义务与居间人的隐名义务是一致的，是为了保证隐名当事人保持交易秘密目的的最终实现。

居间人仅在一定情形下负有介入义务，并不享有介入的权利。换言之，只有在保护隐名当事人利益的前提下，才有居间人的介入义务，而不存在居间人基于特定情形主张介入的权利问题。

④居间人有隐名和保密义务。居间人对在为委托人完成居间活动中获悉的委托人的商业秘密以及委托人提供的信息、成交机会、后来合同的订立情况等，应按照合同的约定保守秘密。居间人如违反隐名和保密义务，致使隐名当事人或委托人受损害的，应承担损害赔偿责任。

3.明确居间项目的名称

在居间合同关系中，居间人的主要义务是按委托人的指示，为委托人报告订约机会或为订约提供媒介，促成委托人与第三人成交。因此，居间人必须明了委托人的意图和目的，即要明确委托人希望居间人介绍哪些方面的客户，最终达到什么目的。在合同中，居间项目的名称要体现居间合同的目的，要写得简明而准确，如商务居间合同的该条款，可以写做“购买××特种原料”。

4.写明货物品名、规格、数量、外包装及质量等状况

这一条款是对前一条款所作的更为详细和具体的规定。对居间人的服务内容作具体、详细的约定，无论是购买商品还是转让技术，委托方对商品的质量、价格、数量、交货期限等，对技术的先进性和可靠性、转让费用、后续服务等，都会有具体的预想和要求。在签订合同时，委托方必须将居间事项的细节认真加以考虑，要在合同中予以明确规定，以避免纠纷。

5.对保密事项作出详细、具体的规定

在媒介居间中，当事人一方或双方可在合同中指定居间人不得将其姓名或商号、名称告知对方，居间人必须履行此隐名义务。

居间人在为委托人完成居间活动中会获悉与委托人有关的商业秘密，委托人提供的各种信息，成交机会以及后来合同订立的情况等，如果居间人将委托人的情况详尽、毫无遗漏地介绍给第三人，那么委托人在与其第三人的谈判中会处于不利或被动地位，这是委托人不愿看到的。因此，为防止这种情况发生，在合同中应该将要求居间方予以保密的内容加以规定，居间人对此应恪守信用，在向第三人介绍情况时做到适可而止。为防止意外，需保密的事项还可以由双方专门签订一个协议作为居间合同的附件。

6.明确规定合同履行期限

居间人的居间服务不能无限期地延长久拖不决，因此，合同中要明确规定居间人完成居间事项的期限，要写明从某年某月某日起到某年某月某日止。超过截止时间，合同就自然失效。

7.对居间报酬、费用的负担及支付方式作详细、具体的规定

在居间合同中，应对居间的报酬数额及计算方法作出明确规定。居间合同的报酬的给付方式有两种计算方法：一种是根据委托方与第三方成交的金额按一定比率计算；另一种是给付一笔固定数量的货币，并事先在合同中约定下来，采用哪一种方法可由双方协商确定。居间合同中应明确规定哪一类费用应由哪一方承担。居间人未促成委托人与相对人之间的合同成立的，不得请求支付报酬，但可以请求委托人支付从事居间活动支付的必要费用。委托人应采用活动经费或劳务费的方式予以补偿。其中活动经费或劳务费大都采用包干的办法，事先在合同中约定，并规定分期或一次性支付。在合同中还应明确规定酬金和费用的给付方式、时间、地点等。

8.写明双方的违约责任

该条款中双方当事人可以约定违约方具有什么性质的违约行为，

承担什么性质的违约责任，还可以约定违约金及赔偿金的数额及计算方法。明确其违约责任是为了促使其对合同的履行，同时也可对当事人的合法权益进行保护或补偿。

9.注明合同双方发生争议的解决方法

合同当事人可约定在发生纠纷时申请仲裁机构仲裁，或不申请仲裁，直接向管辖权的法院起诉。

参考文献

[1]王怀禄.新编常用合同范本速查速用大全集（案例应用版）[M].北京：中国法制出版社，2012。

[2]付勇.常用合同签约技巧与范本大全[M].北京：中国法制出版社，2010。

[3]张念春，邱娟.企业常用合同范本[M].北京：北京大学出版社，2013。

[4]马玲.企业常用合同范本[M].北京：北京大学出版社，2013。

[5]吴江水.完美的合同：合同的基本原理及审查与修改[M].北京：北京大学出版社，2010。

[6]肖学文.中国合同范本指南[M].北京：中国民主法制出版社，2006。

[7]王风和，娄秋琴.最新企业合同范本及风险规避大全[M].北京：法律出版社，2009。

[8]杨晓丽.经理人必备合同范本与签约技[M].北京：济科学出版社，2006。

[9]成于思.新编公司必备签订合同即查即用[M].北京：民主与建设出版社，2011。

[10]孙林.中国常用合同范本：条文检索与应用指引[M].北京：法律出版社，2012。

附录　中华人民共和国合同法

总则

第一章　一般规定

第一条　为了保护合同当事人的合法权益，维护社会经济秩序，促进社会主义现代化建设，制定本法。

第二条　本法所称合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，适用其他法律的规定。

第三条　合同当事人的法律地位平等，一方不得将自己的意志强加给另一方。

第四条　当事人依法享有自愿订立合同的权利，任何单位和个人不得非法干预。

第五条　当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。

第六条　当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。

第七条　当事人订立、履行合同，应当遵守法律、行政法规，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序，损害社会公共利益。

第八条　依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或者解除合同。依法成立的合同，受法律保护。

第二章　合同的订立

第九条　当事人订立合同，应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。当事人依法可以委托代理人订立合同。

第十条　当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式。

第十一条　书面形式是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

第十二条　合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款。

（一）当事人的名称或者姓名和住所；

（二）标的；

（三）数量；

（四）质量；

（五）价款或者报酬；

（六）履行期限、地点和方式；

（七）违约责任；

（八）解决争议的方法。当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。

第十三条　当事人订立合同，采取要约、承诺方式。

第十四条　要约是希望和他人订立合同的意思表示，该意思表示应当符合下列规定：

（一）内容具体确定；

（二）表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。

第十五条　要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。

第十六条　要约到达受要约人时生效。

采用数据电文形式订立合同，收件人指定特定系统接收数据电文的，该数据电文进入该特定系统的时间，视为到达时间；未指定特定系统的，该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间，视为到达时间。

第十七条　要约可以撤回。撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人。

第十八条　要约可以撤销。撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。

第十九条　有下列情形之一的，要约不得撤销。

（一）要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销；

（二）受要约人有理由认为要约是不可撤销的，并已经为履行合同作了准备工作。

第二十条　有下列情形之一的，要约失效。

（一）拒绝要约的通知到达要约人；

（二）要约人依法撤销要约；

（三）承诺期限届满，受要约人未作出承诺；

（四）受要约人对要约的内容作出实质性变更。

第二十一条　承诺是受要约人同意要约的意思表示。

第二十二条　承诺应当以通知的方式作出，但根据交易习惯或者要约表明可以通过行为作出承诺的除外。

第二十三条　承诺应当在要约确定的期限内到达要约人。要约没有确定承诺期限的，承诺应当依照下列规定到达。

（一）要约以对话方式作出的，应当即时作出承诺，但当事人另有约定的除外；

（二）要约以非对话方式作出的，承诺应当在合理期限内到达。

第二十四条　要约以信件或者电报作出的，承诺期限自信件载明的日期或者电报交发之日开始计算。信件未载明日期的，自投寄该信件的邮戳日期开始计算。要约以电话、传真等快速通讯方式作出的，承诺期限自要约到达受要约人时开始计算。

第二十五条　承诺生效时合同成立。

第二十六条　承诺通知到达要约人时生效。承诺不需要通知的，根据交易习惯或者要约的要求作出承诺的行为时生效。

采用数据电文形式订立合同的，承诺到达的时间适用本法第十六条第二款的规定。

第二十七条　承诺可以撤回。撤回承诺的通知应当在承诺通知到达要约人之前或者与承诺通知同时到达要约人。

第二十八条　受要约人超过承诺期限发出承诺的，除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外，为新要约。

第二十九条　受要约人在承诺期限内发出承诺，按照通常情形能够及时到达要约人，但因其他原因承诺到达要约人时超过承诺期限

的，除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺的以外，该承诺有效。

第三十条　承诺的内容应当与要约的内容一致。受要约人对要约的内容作出实质性变更的，为新要约。有关合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等的变更，是对要约内容的实质性变更。

第三十一条　承诺对要约的内容作出非实质性变更的，除要约人及时表示反对或者要约表明承诺不得对要约的内容作出任何变更的以外，该承诺有效，合同的内容以承诺的内容为准。

第三十二条　当事人采用合同书形式订立合同的，自双方当事人签字或者盖章时合同成立。

第三十三条　当事人采用信件、数据电文等形式订立合同的，可以在合同成立之前要求签订确认书。签订确认书时合同成立。

第三十四条　承诺生效的地点为合同成立的地点。

采用数据电文形式订立合同的，收件人的主营业地为合同成立的地点；没有主营业地的，其经常居住地为合同成立的地点。当事人另有约定的，按照其约定。

第三十五条　当事人采用合同书形式订立合同的，双方当事人签字或者盖章的地点为合同成立的地点。

第三十六条　法律、行政法规规定或者当事人约定采用书面形式订立合同，当事人未采用书面形式但一方已经履行主要义务，对方接受的，该合同成立。

第三十七条　采用合同书形式订立合同，在签字或者盖章之前，当事人一方已经履行主要义务，对方接受的，该合同成立。

第三十八条　国家根据需要下达指令性任务或者国家订货任务

的，有关法人、其他组织之间应当依照有关法律、行政法规规定的权利和义务订立合同。

第三十九条　采用格式条款订立合同的，提供格式条款的一方应当遵循公平原则确定当事人之间的权利和义务，并采取合理的方式提请对方注意免除或者限制其责任的条款，按照对方的要求，对该条款予以说明。

格式条款是当事人为了重复使用而预先拟定，并在订立合同时未与对方协商的条款。

第四十条　格式条款具有本法第五十二条和第五十三条规定情形的，或者提供格式条款一方免除其责任、加重对方责任、排除对方主要权利的，该条款无效。

第四十一条　对格式条款的理解发生争议的，应当按照通常理解予以解释。对格式条款有两种以上解释的，应当作出不利于提供格式条款一方的解释。格式条款和非格式条款不一致的，应当采用非格式条款。

第四十二条　当事人在订立合同过程中有下列情形之一，给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

（一）假借订立合同，恶意进行磋商；

（二）故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况；

（三）有其他违背诚实信用原则的行为。

第四十三条　当事人在订立合同过程中知悉的商业秘密，无论合同是否成立，不得泄露或者不正当地使用。泄露或者不正当地使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

第三章　合同的效力

第四十四条　依法成立的合同，自成立时生效。

法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的，依照其规定。

第四十五条　当事人对合同的效力可以约定附条件。附生效条件的合同，自条件成就时生效。附解除条件的合同，自条件成就时失效。

当事人为自己的利益不正当地阻止条件成就的，视为条件已成就；不正当地促成条件成就的，视为条件不成就。

第四十六条　当事人对合同的效力可以约定附期限。附生效期限的合同，自期限届至时生效。附终止期限的合同，自期限届满时失效。

第四十七条　限制民事行为能力人订立的合同，经法定代理人追认后，该合同有效，但纯获利益的合同或者与其年龄、智力、精神健康状况相适应而订立的合同，不必经法定代理人追认。相对人可以催告法定代理人在一个月内予以追认。法定代理人未作表示的，视为拒绝追认。合同被追认之前，善意相对人有撤销的权利。撤销应当以通知的方式作出。

第四十八条　行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立的合同，未经被代理人追认，对被代理人不发生效力，由行为人承担责任。

相对人可以催告被代理人在一个月内予以追认。被代理人未作表示的，视为拒绝追认。合同被追认之前，善意相对人有撤销的权利。撤销应当以通知的方式作出。

第四十九条　行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同，相对人有理由相信行为人有代理权的，该代理行为有效。

第五十条　法人或者其他组织的法定代表人、负责人超越权限订立的合同，除相对人知道或者应当知道其超越权限的以外，该代表行

为有效。

第五十一条　无处分权的人处分他人财产，经权利人追认或者无处分权的人订立合同后取得处分权的，该合同有效。

第五十二条　有下列情形之一的，合同无效。

（一）一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；

（二）恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；

（三）以合法形式掩盖非法目的；

（四）损害社会公共利益；

（五）违反法律、行政法规的强制性规定。

第五十三条　合同中的下列免责条款无效。

（一）造成对方人身伤害的；

（二）因故意或者重大过失造成对方财产损失的。

第五十四条　下列合同，当事人一方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销。

（一）因重大误解订立的；

（二）在订立合同时显失公平的。

一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同，受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销。

当事人请求变更的，人民法院或者仲裁机构不得撤销。

第五十五条　有下列情形之一的，撤销权消灭。

（一）具有撤销权的当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起一年内没有行使撤销权；

（二）具有撤销权的当事人知道撤销事由后明确表示或者以自己的行为放弃撤销权。

第五十六条　无效的合同或者被撤销的合同自始没有法律约束力。合同部分无效，不影响其他部分效力的，其他部分仍然有效。

第五十七条　合同无效、被撤销或者终止的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

第五十八条　合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。

第五十九条　当事人恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的，因此取得的财产收归国家所有或者返还集体、第三人。

第四章　合同的履行

第六十条　当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

当事人应当遵循诚实信用原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

第六十一条　合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。

第六十二条　当事人就有关合同内容约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，适用下列规定。

（一）质量要求不明确的，按照国家标准、行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准

履行。

（二）价款或者报酬不明确的，按照订立合同时履行地的市场价格履行；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照规定履行。

（三）履行地点不明确，给付货币的，在接受货币一方所在地履行；交付不动产的，在不动产所在地履行；其他标的，在履行义务一方所在地履行。

（四）履行期限不明确的，债务人可以随时履行，债权人也可以随时要求履行，但应当给对方必要的准备时间。

（五）履行方式不明确的，按照有利于实现合同目的的方式履行。

（六）履行费用的负担不明确的，由履行义务一方负担。

第六十三条　执行政府定价或者政府指导价的，在合同约定的交付期限内政府价格调整时，按照交付时的价格计价。逾期交付标的物的，遇价格上涨时，按照原价格执行；价格下降时，按照新价格执行。逾期提取标的物或者逾期付款的，遇价格上涨时，按照新价格执行；价格下降时，按照原价格执行。

第六十四条　当事人约定由债务人向第三人履行债务的，债务人未向第三人履行债务或者履行债务不符合约定，应当向债权人承担违约责任。

第六十五条　当事人约定由第三人向债权人履行债务的，第三人不履行债务或者履行债务不符合约定，债务人应当向债权人承担违约责任。

第六十六条　当事人互负债务，没有先后履行顺序的，应当同时履行。一方在对方履行之前有权拒绝其履行要求。一方在对方履行债务不符合约定时，有权拒绝其相应的履行要求。

第六十七条　当事人互负债务，有先后履行顺序，先履行一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行要求。先履行一方履行债务不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行要求。

第六十八条　应当先履行债务的当事人，有确切证据证明对方有下列情形之一的，可以终止履行。

（一）经营状况严重恶化；

（二）转移财产、抽逃资金，以逃避债务；

（三）丧失商业信誉；

（四）有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形。

当事人没有确切证据终止履行的，应当承担违约责任。

第六十九条　当事人依照本法第六十八条的规定终止履行的，应当及时通知对方。对方提供适当担保时，应当恢复履行。终止履行后，对方在合理期限内未恢复履行能力并且未提供适当担保的，终止履行的一方可以解除合同。

第七十条　债权人分立、合并或者变更住所没有通知债务人，致使履行债务发生困难的，债务人可以终止履行或者将标的物提存。

第七十一条　债权人可以拒绝债务人提前履行债务，但提前履行不损害债权人利益的除外。债务人提前履行债务给债权人增加的费用，由债务人负担。

第七十二条　债权人可以拒绝债务人部分履行债务，但部分履行不损害债权人利益的除外。债务人部分履行债务给债权人增加的费用，由债务人负担。

第七十三条　因债务人怠于行使其到期债权，对债权人造成损害的，债权人可以向人民法院请求以自己的名义代位行使债务人的债权，但该债权专属于债务人自身的除外。

代位权的行使范围以债权人的债权为限。债权人行使代位权的必要费用，由债务人负担。

第七十四条　因债务人放弃其到期债权或者无偿转让财产，对债权人造成损害的，债权人可以请求人民法院撤销债务人的行为。债务人以明显不合理的低价转让财产，对债权人造成损害，并且受让人知道该情形的，债权人也可以请求人民法院撤销债务人的行为。

撤销权的行使范围以债权人的债权为限。债权人行使撤销权的必要费用，由债务人负担。

第七十五条　撤销权自债权人知道或者应当知道撤销事由之日起一年内行使。自债务人的行为发生之日起五年内没有行使撤销权的，该撤销权消灭。

第七十六条　合同生效后，当事人不得因姓名、名称的变更或者法定代表人、负责人、承办人的变动而不履行合同义务。

第五章　合同的变更和转让

第七十七条　当事人协商一致，可以变更合同。

法律、行政法规规定变更合同应当办理批准、登记等手续的，依照其规定。

第七十八条　当事人对合同变更的内容约定不明确的，推定为未变更。

第七十九条　债权人可以将合同的权利全部或者部分转让给第三人，但有下列情形之一的除外：

（一）根据合同性质不得转让；

（二）按照当事人约定不得转让；

（三）依照法律规定不得转让。

第八十条　债权人转让权利的，应当通知债务人。未经通知，该转让对债务人不发生效力。

债权人转让权利的通知不得撤销，但经受让人同意的除外。

第八十一条　债权人转让权利的，受让人取得与债权有关的从权利，但该从权利专属于债权人自身的除外。

第八十二条　债务人接到债权转让通知后，债务人对让与人的抗辩，可以向受让人主张。

第八十三条　债务人接到债权转让通知时，债务人对让与人享有债权，并且债务人的债权先于转让的债权到期或者同时到期的，债务人可以向受让人主张抵销。

第八十四条　债务人将合同的义务全部或者部分转移给第三人的，应当经债权人同意。

第八十五条　债务人转移义务的，新债务人可以主张原债务人对债权人的抗辩。

第八十六条　债务人转移义务的，新债务人应当承担与主债务有关的从债务，但该从债务专属于原债务人自身的除外。

第八十七条　法律、行政法规规定转让权利或者转移义务应当办理批准、登记等手续的，依照其规定。

第八十八条　当事人一方经对方同意，可以将自己在合同中的权利和义务一并转让给第三人。

第八十九条　权利和义务一并转让的，适用本法第七十九条、第八十一条至第八十三条、第八十五条至第八十七条的规定。

第九十条　当事人订立合同后合并的，由合并后的法人或者其他组织行使合同权利，履行合同义务。当事人订立合同后分立的，除债权人和债务人另有约定的以外，由分立的法人或者其他组织对合同的

权利和义务享有连带债权，承担连带债务。

第六章　合同的权利义务终止

第九十一条　有下列情形之一的，合同的权利义务终止。

（一）债务已经按照约定履行；

（二）合同解除；

（三）债务相互抵销；

（四）债务人依法将标的物提存；

（五）债权人免除债务；

（六）债权债务同归于一人；

（七）法律规定或者当事人约定终止的其他情形。

第九十二条　合同的权利义务终止后，当事人应当遵循诚实信用原则，根据交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

第九十三条　当事人协商一致，可以解除合同。

当事人可以约定一方解除合同的条件。解除合同的条件成就时，解除权人可以解除合同。

第九十四条　有下列情形之一的，当事人可以解除合同。

（一）因不可抗力致使不能实现合同目的；

（二）在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

（三）当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

（四）当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

（五）法律规定的其他情形。

第九十五条　法律规定或者当事人约定解除权行使期限，期限届满当事人不行使的，该权利消灭。

法律没有规定或者当事人没有约定解除权行使期限，经对方催告后在合理期限内不行使的，该权利消灭。

第九十六条　当事人一方依照本法第九十三条第二款、第九十四条的规定主张解除合同的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除合同的效力。

法律、行政法规规定解除合同应当办理批准、登记等手续的，依照其规定。

第九十七条　合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。

第九十八条　合同的权利义务终止，不影响合同中结算和清理条款的效力。

第九十九条　当事人互负到期债务，该债务的标的物种类、品质相同的，任何一方可以将自己的债务与对方的债务抵销，但依照法律规定或者按照合同性质不得抵销的除外。

当事人主张抵销的，应当通知对方。通知自到达对方时生效。抵销不得附条件或者附期限。

第一百条　当事人互负债务，标的物种类、品质不相同的，经双方协商一致，也可以抵销。

第一百零一条　有下列情形之一，难以履行债务的，债务人可以将标的物提存：

（一）债权人无正当理由拒绝受领；

（二）债权人下落不明；

（三）债权人死亡未确定继承人或者丧失民事行为能力未确定监护人；

（四）法律规定的其他情形。

标的物不适于提存或者提存费用过高的，债务人依法可以拍卖或者变卖标的物，提存所得的价款。

第一百零二条　标的物提存后，除债权人下落不明的以外，债务人应当及时通知债权人或者债权人的继承人、监护人。

第一百零三条　标的物提存后，毁损、灭失的风险由债权人承担。提存期间，标的物的孳息归债权人所有。提存费用由债权人负担。

第一百零四条　债权人可以随时领取提存物，但债权人对债务人负有到期债务的，在债权人未履行债务或者提供担保之前，提存部门根据债务人的要求应当拒绝其领取提存物。

债权人领取提存物的权利，自提存之日起五年内不行使而消灭，提存物扣除提存费用后归国家所有。

第一百零五条　债权人免除债务人部分或者全部债务的，合同的权利义务部分或者全部终止。

第一百零六条　债权和债务同归于一人的，合同的权利义务终止，但涉及第三人利益的除外。

第七章　违约责任

第一百零七条　当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

第一百零八条　当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

第一百零九条　当事人一方未支付价款或者报酬的，对方可以要求其支付价款或者报酬。

第一百一十条　当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的，对方可以要求履行，但有下列情形之一的除外。

（一）法律上或者事实上不能履行；

（二）债务的标的不适于强制履行或者履行费用过高；

（三）债权人在合理期限内未要求履行。

第一百一十一条　质量不符合约定的，应当按照当事人的约定承担违约责任。对违约责任没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，受损害方根据标的的性质以及损失的大小，可以合理选择要求对方承担修理、更换、重作、退货、减少价款或者报酬等违约责任。

第一百一十二条　当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，在履行义务或者采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。

第一百一十三条　当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。

经营者对消费者提供商品或者服务有欺诈行为的，依照《中华人

民共和国消费者权益保护法》的规定承担损害赔偿责任。

第一百一十四条　当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。

当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。

第一百一十五条　当事人可以依照《中华人民共和国担保法》约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。

第一百一十六条　当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款。

第一百一十七条　因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

本法所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第一百一十八条　当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

第一百一十九条　当事人一方违约后，对方应当采取适当措施防止损失的扩大；没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损

失要求赔偿。

当事人因防止损失扩大而支出的合理费用，由违约方承担。

第一百二十条　当事人双方都违反合同的，应当各自承担相应的责任。

第一百二十一条　当事人一方因第三人的原因造成违约的，应当向对方承担违约责任。当事人一方和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

第一百二十二条　因当事人一方的违约行为，侵害对方人身、财产权益的，受损害方有权选择依照本法要求其承担违约责任或者依照其他法律要求其承担侵权责任。

第八章　其他规定

第一百二十三条　其他法律对合同另有规定的，依照其规定。

第一百二十四条　本法分则或者其他法律没有明文规定的合同，适用本法总则的规定，并可以参照本法分则或者其他法律最相类似的规定。

第一百二十五条　当事人对合同条款的理解有争议的，应当按照合同所使用的词句、合同的有关条款、合同的目的、交易习惯以及诚实信用原则，确定该条款的真实意思。

合同文本采用两种以上文字订立并约定具有同等效力的，对各文本使用的词句推定具有相同含义。各文本使用的词句不一致的，应当根据合同的目的予以解释。

第一百二十六条　涉外合同的当事人可以选择处理合同争议所适用的法律，但法律另有规定的除外。涉外合同的当事人没有选择的，适用与合同有最密切联系的国家的法律。

在中华人民共和国境内履行的中外合资经营企业合同、中外合作

经营企业合同、中外合作勘探开发自然资源合同，适用中华人民共和国法律。

第一百二十七条　工商行政管理部门和其他有关行政主管部门在各自的职权范围内，依照法律、行政法规的规定，对利用合同危害国家利益、社会公共利益的违法行为，负责监督处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第一百二十八条　当事人可以通过和解或者调解解决合同争议。

当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以根据仲裁协议向仲裁机构申请仲裁。涉外合同的当事人可以根据仲裁协议向中国仲裁机构或者其他仲裁机构申请仲裁。当事人没有订立仲裁协议或者仲裁协议无效的，可以向人民法院起诉。当事人应当履行发生法律效力的判决、仲裁裁决、调解书；拒不履行的，对方可以请求人民法院执行。

第一百二十九条　因国际货物买卖合同和技术进出口合同争议提起诉讼或者申请仲裁的期限为四年，自当事人知道或者应当知道其权利受到侵害之日起计算。因其他合同争议提起诉讼或者申请仲裁的期限，依照有关法律的规定。

分则

第九章　买卖合同

第一百三十条　买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。

第一百三十一条　买卖合同的内容除依照本法第十二条的规定以外，还可以包括包装方式、检验标准和方法、结算方式、合同使用的文字及其效力等条款。

第一百三十二条　出卖的标的物，应当属于出卖人所有或者出卖人有权处分。

法律、行政法规禁止或者限制转让的标的物，依照其规定。

第一百三十三条　标的物的所有权自标的物交付时起转移，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

第一百三十四条　当事人可以在买卖合同中约定买受人未履行支付价款或者其他义务的，标的物的所有权属于出卖人。

第一百三十五条　出卖人应当履行向买受人交付标的物或者交付提取标的物的单证，并转移标的物所有权的义务。

第一百三十六条　出卖人应当按照约定或者交易习惯向买受人交付提取标的物单证以外的有关单证和资料。

第一百三十七条　出卖具有知识产权的计算机软件等标的物的，除法律另有规定或者当事人另有约定的以外，该标的物的知识产权不属于买受人。

第一百三十八条　出卖人应当按照约定的期限交付标的物。约定交付期间的，出卖人可以在该交付期间内的任何时间交付。

第一百三十九条　当事人没有约定标的物的交付期限或者约定不明确的，适用本法第六十一条、第六十二条第四项的规定。

第一百四十条　标的物在订立合同之前已为买受人占有的，合同生效的时间为交付时间。

第一百四十一条　出卖人应当按照约定的地点交付标的物。

当事人没有约定交付地点或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，适用下列规定。

（一）标的物需要运输的，出卖人应当将标的物交付给第一承运

人以运交给买受人；

（二）标的物不需要运输，出卖人和买受人订立合同时知道标的物在某一地点的，出卖人应当在该地点交付标的物；不知道标的物在某一地点的，应当在出卖人订立合同时的营业地交付标的物。

第一百四十二条　标的物毁损、灭失的风险，在标的物交付之前由出卖人承担，交付之后由买受人承担，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

第一百四十三条　因买受人的原因致使标的物不能按照约定的期限交付的，买受人应当自违反约定之日起承担标的物毁损、灭失的风险。

第一百四十四条　出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物，除当事人另有约定的以外，毁损、灭失的风险自合同成立时起由买受人承担。

第一百四十五条　当事人没有约定交付地点或者约定不明确，依照本法第一百四十一条第二款第一项的规定标的物需要运输的，出卖人将标的物交付给第一承运人后，标的物毁损、灭失的风险由买受人承担。

第一百四十六条　出卖人按照约定或者依照本法第一百四十一条第二款第二项的规定将标的物置于交付地点，买受人违反约定没有收取的，标的物毁损、灭失的风险自违反约定之日起由买受人承担。

第一百四十七条　出卖人按照约定未交付有关标的物的单证和资料的，不影响标的物毁损、灭失风险的转移。

第一百四十八条　因标的物质量不符合质量要求，致使不能实现合同目的的，买受人可以拒绝接受标的物或者解除合同。买受人拒绝接受标的物或者解除合同的，标的物毁损、灭失的风险由出卖人承担。

第一百四十九条　标的物毁损、灭失的风险由买受人承担的，不影响因出卖人履行债务不符合约定，买受人要求其承担违约责任的权利。

第一百五十条　出卖人就交付的标的物，负有保证第三人不得向买受人主张任何权利的义务，但法律另有规定的除外。

第一百五十一条　买受人订立合同时知道或者应当知道第三人对买卖的标的物享有权利的，出卖人不承担本法第一百五十条规定的义务。

第一百五十二条　买受人有确切证据证明第三人可能就标的物主张权利的，可以终止支付相应的价款，但出卖人提供适当担保的除外。

第一百五十三条　出卖人应当按照约定的质量要求交付标的物。出卖人提供有关标的物质量说明的，交付的标的物应当符合该说明的质量要求。

第一百五十四条　当事人对标的物的质量要求没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，适用本法第六十二条第一项的规定。

第一百五十五条　出卖人交付的标的物不符合质量要求的，买受人可以依照本法第一百一十一条的规定要求承担违约责任。

第一百五十六条　出卖人应当按照约定的包装方式交付标的物。对包装方式没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，应当按照通用的方式包装，没有通用方式的，应当采取足以保护标的物的包装方式。

第一百五十七条　买受人收到标的物时应当在约定的检验期间内检验。没有约定检验期间的，应当及时检验。

第一百五十八条　当事人约定检验期间的，买受人应当在检验期

间内将标的物的数量或者质量不符合约定的情形通知出卖人。买受人怠于通知的，视为标的物的数量或者质量符合约定。

当事人没有约定检验期间的，买受人应当在发现或者应当发现标的物的数量或者质量不符合约定的合理期间内通知出卖人。买受人在合理期间内未通知或者自标的物收到之日起两年内未通知出卖人的，视为标的物的数量或者质量符合约定，但对标的物有质量保证期的，适用质量保证期，不适用该两年的规定。

出卖人知道或者应当知道提供的标的物不符合约定的，买受人不受前两款规定的通知时间的限制。

第一百五十九条　买受人应当按照约定的数额支付价款。对价款没有约定或者约定不明确的，适用本法第六十一条、第六十二条第二项的规定。

第一百六十条　买受人应当按照约定的地点支付价款。对支付地点没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，买受人应当在出卖人的营业地支付，但约定支付价款以交付标的物或者交付提取标的物单证为条件的，在交付标的物或者交付提取标的物单证的所在地支付。

第一百六十一条　买受人应当按照约定的时间支付价款。对支付时间没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，买受人应当在收到标的物或者提取标的物单证的同时支付。

第一百六十二条　出卖人多交标的物的，买受人可以接收或者拒绝接收多缴的部分。买受人接收多缴部分的，按照合同的价格支付价款；买受人拒绝接收多缴部分的，应当及时通知出卖人。

第一百六十三条　标的物在交付之前产生的孳息，归出卖人所有，交付之后产生的孳息，归买受人所有。

第一百六十四条　因标的物的主物不符合约定而解除合同的，解除合同的效力及于从物。因标的物的从物不符合约定被解除的，解除

的效力不及于主物。

第一百六十五条　标的物为数物，其中一物不符合约定的，买受人可以就该物解除，但该物与他物分离使标的物的价值显受损害的，当事人可以就数物解除合同。

第一百六十六条　出卖人分批交付标的物的，出卖人对其中一批标的物不交付或者交付不符合约定，致使该批标的物不能实现合同目的的，买受人可以就该批标的物解除。

出卖人不交付其中一批标的物或者交付不符合约定，致使今后其他各批标的物的交付不能实现合同目的的，买受人可以就该批以及今后其他各批标的物解除。

买受人如果就其中一批标的物解除，该批标的物与其他各批标的物相互依存的，可以就已经交付和未交付的各批标的物解除。

第一百六十七条　分期付款的买受人未支付到期价款的金额达到全部价款的五分之一的，出卖人可以要求买受人支付全部价款或者解除合同。

出卖人解除合同的，可以向买受人要求支付该标的物的使用费。

第一百六十八条　凭样品买卖的当事人应当封存样品，并可以对样品质量予以说明。出卖人交付的标的物应当与样品及其说明的质量相同。

第一百六十九条　凭样品买卖的买受人不知道样品有隐蔽瑕疵的，即使交付的标的物与样品相同，出卖人交付的标的物的质量仍然应当符合同种物的通常标准。

第一百七十条　试用买卖的当事人可以约定标的物的试用期间。对试用期间没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，由出卖人确定。

第一百七十一条　试用买卖的买受人在试用期内可以购买标的物，也可以拒绝购买。试用期间届满，买受人对是否购买标的物未作表示的，视为购买。

第一百七十二条　招标投标买卖的当事人的权利和义务以及招标投标程序等，依照有关法律、行政法规的规定。

第一百七十三条　拍卖的当事人的权利和义务以及拍卖程序等，依照有关法律、行政法规的规定。

第一百七十四条　法律对其他有偿合同有规定的，依照其规定；没有规定的，参照买卖合同的有关规定。

第一百七十五条　当事人约定易货交易，转移标的物的所有权的，参照买卖合同的有关规定。

第十章　供用电、水、气、热力合同

第一百七十六条　供用电合同是供电人向用电人供电，用电人支付电费的合同。

第一百七十七条　供用电合同的内容包括供电的方式、质量、时间，用电容量、地址、性质，计量方式，电价、电费的结算方式，供用电设施的维护责任等条款。

第一百七十八条　供用电合同的履行地点，按照当事人约定；当事人没有约定或者约定不明确的，供电设施的产权分界处为履行地点。

第一百七十九条　供电人应当按照国家规定的供电质量标准和约定安全供电。供电人未按照国家规定的供电质量标准和约定安全供电，造成用电人损失的，应当承担损害赔偿责任。

第一百八十条　供电人因供电设施计划检修、临时检修、依法限电或者用电人违法用电等原因，需要中断供电时，应当按照国家有关

规定事先通知用电人。未事先通知用电人中断供电，造成用电人损失的，应当承担损害赔偿责任。

第一百八十一条　因自然灾害等原因断电，供电人应当按照国家有关规定及时抢修。未及时抢修，造成用电人损失的，应当承担损害赔偿责任。

第一百八十二条　用电人应当按照国家有关规定和当事人的约定及时交付电费。用电人逾期不交付电费的，应当按照约定支付违约金。经催告用电人在合理期限内仍不交付电费和违约金的，供电人可以按照国家规定的程序终止供电。

第一百八十三条　用电人应当按照国家有关规定和当事人的约定安全用电。用电人未按照国家有关规定和当事人的约定安全用电，造成供电人损失的，应当承担损害赔偿责任。

第一百八十四条　供用水、供用气、供用热力合同，参照供用电合同的有关规定。

第十一章　赠予合同

第一百八十五条　赠予合同是赠予人将自己的财产无偿给予受赠人，受赠人表示接受赠予的合同。

第一百八十六条　赠予人在赠予财产的权利转移之前可以撤销赠予。

具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠予合同或者经过公证的赠予合同，不适用前款规定。

第一百八十七条　赠予的财产依法需要办理登记等手续的，应当办理有关手续。

第一百八十八条　具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠予合同或者经过公证的赠予合同，赠予人不交付赠予的财产的，受

赠人可以要求交付。

第一百八十九条　因赠予人故意或者重大过失致使赠予的财产毁损、灭失的，赠予人应当承担损害赔偿责任。

第一百九十条　赠予可以附义务。

赠予附义务的，受赠人应当按照约定履行义务。

第一百九十一条　赠予的财产有瑕疵的，赠予人不承担责任。附义务的赠予，赠予的财产有瑕疵的，赠予人在附义务的限度内承担与出卖人相同的责任。

赠予人故意不告知瑕疵或者保证无瑕疵，造成受赠人损失的，应当承担损害赔偿责任。

第一百九十二条　受赠人有下列情形之一的，赠予人可以撤销赠予。

（一）严重侵害赠予人或者赠予人的近亲属；

（二）对赠予人有扶养义务而不履行；

（三）不履行赠予合同约定的义务。

赠予人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起一年内行使。

第一百九十三条　因受赠人的违法行为致使赠予人死亡或者丧失民事行为能力的，赠予人的继承人或者法定代理人可以撤销赠予。

赠予人的继承人或者法定代理人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起六个月内行使。

第一百九十四条　撤销权人撤销赠予的，可以向受赠人要求返还赠予的财产。

第一百九十五条　赠予人的经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或者家庭生活的，可以不再履行赠予义务。

第十二章　借款合同

第一百九十六条　借款合同是借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息的合同。

第一百九十七条　借款合同采用书面形式，但自然人之间借款另有约定的除外。借款合同的内容包括借款种类、币种、用途、数额、利率、期限和还款方式等条款。

第一百九十八条　订立借款合同，贷款人可以要求借款人提供担保。担保依照《中华人民共和国担保法》的规定。

第一百九十九条　订立借款合同，借款人应当按照贷款人的要求提供与借款有关的业务活动和财务状况的真实情况。

第二百条　借款的利息不得预先在本金中扣除。利息预先在本金中扣除的，应当按照实际借款数额返还借款并计算利息。

第二百零一条　贷款人未按照约定的日期、数额提供借款，造成借款人损失的，应当赔偿损失。

借款人未按照约定的日期、数额收取借款的，应当按照约定的日期、数额支付利息。

第二百零二条　贷款人按照约定可以检查、监督借款的使用情况。借款人应当按照约定向贷款人定期提供有关财务会计报表等资料。

第二百零三条　借款人未按照约定的借款用途使用借款的，贷款人可以停止发放借款、提前收回借款或者解除合同。

第二百零四条　办理贷款业务的金融机构贷款的利率，应当按照中国人民银行规定的贷款利率的上下限确定。

第二百零五条　借款人应当按照约定的期限支付利息。对支付利息的期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定，借款期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付；借款期间一年以上的，应当在每届满一年时支付，剩余期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付。

第二百零六条　借款人应当按照约定的期限返还借款。对借款期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，借款人可以随时返还；贷款人可以催告借款人在合理期限内返还。

第二百零七条　借款人未按照约定的期限返还借款的，应当按照约定或者国家有关规定支付逾期利息。

第二百零八条　借款人提前偿还借款的，除当事人另有约定的以外，应当按照实际借款的期间计算利息。

第二百零九条　借款人可以在还款期限届满之前向贷款人申请展期。贷款人同意的，可以展期。

第二百一十条　自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时生效。

第二百一十一条　自然人之间的借款合同对支付利息没有约定或者约定不明确的，视为不支付利息。

自然人之间的借款合同约定支付利息的，借款的利率不得违反国家有关限制借款利率的规定。

第十三章　租赁合同

第二百一十二条　租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。

第二百一十三条　租赁合同的内容包括租赁物的名称、数量、用

途、租赁期限、租金及其支付期限和方式、租赁物维修等条款。

第二百一十四条　租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。租赁期间届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年。

第二百一十五条　租赁期限六个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式的，视为不定期租赁。

第二百一十六条　出租人应当按照约定将租赁物交付承租人，并在租赁期间保持租赁物符合约定的用途。

第二百一十七条　承租人应当按照约定的方法使用租赁物。对租赁物的使用方法没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，应当按照租赁物的性质使用。

第二百一十八条　承租人按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损耗的，不承担损害赔偿责任。

第二百一十九条　承租人未按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并要求赔偿损失。

第二百二十条　出租人应当履行租赁物的维修义务，但当事人另有约定的除外。

第二百二十一条　承租人在租赁物需要维修时可以要求出租人在合理期限内维修。出租人未履行维修义务的，承租人可以自行维修，维修费用由出租人负担。因维修租赁物影响承租人使用的，应当相应减少租金或者延长租期。

第二百二十二条　承租人应当妥善保管租赁物，因保管不善造成租赁物毁损、灭失的，应当承担损害赔偿责任。

第二百二十三条　承租人经出租人同意，可以对租赁物进行改善

或者增设他物。

承租人未经出租人同意，对租赁物进行改善或者增设他物的，出租人可以要求承租人恢复原状或者赔偿损失。

第二百二十四条　承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。

第二百二十五条　在租赁期间因占有、使用租赁物获得的收益，归承租人所有，但当事人另有约定的除外。

第二百二十六条　承租人应当按照约定的期限支付租金。对支付期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定，租赁期间不满一年的，应当在租赁期间届满时支付；租赁期间一年以上的，应当在每届满一年时支付，剩余期间不满一年的，应当在租赁期间届满时支付。

第二百二十七条　承租人无正当理由未支付或者迟延支付租金的，出租人可以要求承租人在合理期限内支付。承租人逾期不支付的，出租人可以解除合同。

第二百二十八条　因第三人主张权利，致使承租人不能对租赁物使用、收益的，承租人可以要求减少租金或者不支付租金。

第三人主张权利的，承租人应当及时通知出租人。

第二百二十九条　租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。

第二百三十条　出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。

第二百三十一条　因不可归责于承租人的事由，致使租赁物部分

或者全部毁损、灭失的，承租人可以要求减少租金或者不支付租金；因租赁物部分或者全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，承租人可以解除合同。

第二百三十二条　当事人对租赁期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，视为不定期租赁。当事人可以随时解除合同，但出租人解除合同应当在合理期限之前通知承租人。

第二百三十三条　租赁物危及承租人的安全或者健康的，即使承租人订立合同时明知该租赁物质量不合格，承租人仍然可以随时解除合同。

第二百三十四条　承租人在房屋租赁期间死亡的，与其生前共同居住的人可以按照原租赁合同租赁该房屋。

第二百三十五条　租赁期间届满，承租人应当返还租赁物。返还的租赁物应当符合按照约定或者租赁物的性质使用后的状态。

第二百三十六条　租赁期间届满，承租人继续使用租赁物，出租人没有提出异议的，原租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期。

第十四章　融资租赁合同

第二百三十七条　融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。

第二百三十八条　融资租赁合同的内容包括租赁物名称、数量、规格、技术性能、检验方法、租赁期限、租金构成及其支付期限和方式、币种、租赁期间届满租赁物的归属等条款。

融资租赁合同应当采用书面形式。

第二百三十九条　出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择订

立的买卖合同，出卖人应当按照约定向承租人交付标的物，承租人享有与受领标的物有关的买受人的权利。

第二百四十条　出租人、出卖人、承租人可以约定，出卖人不履行买卖合同义务的，由承租人行使索赔的权利。承租人行使索赔权利的，出租人应当协助。

第二百四十一条　出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择订立的买卖合同，未经承租人同意，出租人不得变更与承租人有关的合同内容。

第二百四十二条　出租人享有租赁物的所有权。承租人破产的，租赁物不属于破产财产。

第二百四十三条　融资租赁合同的租金，除当事人另有约定的以外，应当根据购买租赁物的大部分或者全部成本以及出租人的合理利润确定。

第二百四十四条　租赁物不符合约定或者不符合使用目的的，出租人不承担责任，但承租人依赖出租人的技能确定租赁物或者出租人干预选择租赁物的除外。

第二百四十五条　出租人应当保证承租人对租赁物的占有和使用。

第二百四十六条　承租人占有租赁物期间，租赁物造成第三人的人身伤害或者财产损害的，出租人不承担责任。

第二百四十七条　承租人应当妥善保管、使用租赁物。承租人应当履行占有租赁物期间的维修义务。

第二百四十八条　承租人应当按照约定支付租金。承租人经催告后在合理期限内仍不支付租金的，出租人可以要求支付全部租金；也可以解除合同，收回租赁物。

第二百四十九条　当事人约定租赁期间届满租赁物归承租人所有，承租人已经支付大部分租金，但无力支付剩余租金，出租人因此解除合同收回租赁物的，收回的租赁物的价值超过承租人欠付的租金以及其他费用的，承租人可以要求部分返还。

第二百五十条　出租人和承租人可以约定租赁期间届满租赁物的归属。对租赁物的归属没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，租赁物的所有权归出租人。

第十五章　承揽合同

第二百五十一条　承揽合同是承揽人按照定作人的要求完成工作，交付工作成果，定作人给付报酬的合同。

承揽包括加工、定作、修理、复制、测试、检验等工作。

第二百五十二条　承揽合同的内容包括承揽的标的、数量、质量、报酬、承揽方式、材料的提供、履行期限、验收标准和方法等条款。

第二百五十三条　承揽人应当以自己的设备、技术和劳力，完成主要工作，但当事人另有约定的除外。

承揽人将其承揽的主要工作交由第三人完成的，应当就该第三人完成的工作成果向定作人负责；未经定作人同意的，定作人也可以解除合同。

第二百五十四条　承揽人可以将其承揽的辅助工作交由第三人完成。承揽人将其承揽的辅助工作交由第三人完成的，应当就该第三人完成的工作成果向定作人负责。

第二百五十五条　承揽人提供材料的，承揽人应当按照约定选用材料，并接受定作人检验。

第二百五十六条　定作人提供材料的，定作人应当按照约定提供

材料。承揽人对定作人提供的材料，应当及时检验，发现不符合约定时，应当及时通知定作人更换、补齐或者采取其他补救措施。

承揽人不得擅自更换定作人提供的材料，不得更换不需要修理的零部件。

第二百五十七条　承揽人发现定作人提供的图纸或者技术要求不合理的，应当及时通知定作人。因定作人怠于答复等原因造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

第二百五十八条　定作人中途变更承揽工作的要求，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

第二百五十九条　承揽工作需要定作人协助的，定作人有协助的义务。定作人不履行协助义务致使承揽工作不能完成的，承揽人可以催告定作人在合理期限内履行义务，并可以顺延履行期限；定作人逾期不履行的，承揽人可以解除合同。

第二百六十条　承揽人在工作期间，应当接受定作人必要的监督检验。定作人不得因监督检验妨碍承揽人的正常工作。

第二百六十一条　承揽人完成工作的，应当向定作人交付工作成果，并提交必要的技术资料和有关质量证明。定作人应当验收该工作成果。

第二百六十二条　承揽人交付的工作成果不符合质量要求的，定作人可以要求承揽人承担修理、重作、减少报酬、赔偿损失等违约责任。

第二百六十三条　定作人应当按照约定的期限支付报酬。对支付报酬的期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，定作人应当在承揽人交付工作成果时支付；工作成果部分交付的，定作人应当相应支付。

第二百六十四条　定作人未向承揽人支付报酬或者材料费等价款

的，承揽人对完成的工作成果享有留置权，但当事人另有约定的除外。

第二百六十五条　承揽人应当妥善保管定作人提供的材料以及完成的工作成果，因保管不善造成毁损、灭失的，应当承担损害赔偿责任。

第二百六十六条　承揽人应当按照定作人的要求保守秘密，未经定作人许可，不得留存复制品或者技术资料。

第二百六十七条　共同承揽人对定作人承担连带责任，但当事人另有约定的除外。

第二百六十八条　定作人可以随时解除承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

第十六章　建设工程合同

第二百六十九条　建设工程合同是承包人进行工程建设，发包人支付价款的合同。建设工程合同包括工程勘察、设计、施工合同。

第二百七十条　建设工程合同应当采用书面形式。

第二百七十一条　建设工程的招标投标活动，应当依照有关法律的规定公开、公平、公正进行。

第二百七十二条　发包人可以与总承包人订立建设工程合同，也可以分别与勘察人、设计人、施工人订立勘察、设计、施工承包合同。发包人不得将应当由一个承包人完成的建设工程肢解成若干部分发包给几个承包人。

总承包人或者勘察、设计、施工承包人经发包人同意，可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。第三人就其完成的工作成果与总承包人或者勘察、设计、施工承包人向发包人承担连带责任。承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设

工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人。

禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包人自行完成。

第二百七十三条　国家重大建设工程合同，应当按照国家规定的程序和国家批准的投资计划、可行性研究报告等文件订立。

第二百七十四条　勘察、设计合同的内容包括提交有关基础资料和文件（包括概预算）的期限、质量要求、费用以及其他协作条件等条款。

第二百七十五条　施工合同的内容包括工程范围、建设工期、中间交工工程的开工和竣工时间、工程质量、工程造价、技术资料交付时间、材料和设备供应责任、拨款和结算、竣工验收、质量保修范围和质量保证期、双方相互协作等条款。

第二百七十六条　建设工程实行监理的，发包人应当与监理人采用书面形式订立委托监理合同。发包人与监理人的权利和义务以及法律责任，应当依照本法委托合同以及其他有关法律、行政法规的规定。

第二百七十七条　发包人在不妨碍承包人正常作业的情况下，可以随时对作业进度、质量进行检查。

第二百七十八条　隐蔽工程在隐蔽以前，承包人应当通知发包人检查。发包人没有及时检查的，承包人可以顺延工程日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。

第二百七十九条　建设工程竣工后，发包人应当根据施工图纸及说明书、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准及时进行验收。验收合格的，发包人应当按照约定支付价款，并接收该建设工程。建设工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第二百八十条　勘察、设计的质量不符合要求或者未按照期限提交勘察、设计文件拖延工期，造成发包人损失的，勘察人、设计人应当继续完善勘察、设计，减收或者免收勘察、设计费并赔偿损失。

第二百八十一条　因施工人的原因致使建设工程质量不符合约定的，发包人有权要求施工人在合理期限内无偿修理或者返工、改建。经过修理或者返工、改建后，造成逾期交付的，施工人应当承担违约责任。

第二百八十二条　因承包人的原因致使建设工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应当承担损害赔偿责任。

第二百八十三条　发包人未按照约定的时间和要求提供原材料、设备、场地、资金、技术资料的，承包人可以顺延工程日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。

第二百八十四条　因发包人的原因致使工程中途停建、缓建的，发包人应当采取措施弥补或者减少损失，赔偿承包人因此造成的停工、窝工、倒运、机械设备调迁、材料和构件积压等损失和实际费用。

第二百八十五条　因发包人变更计划，提供的资料不准确，或者未按照期限提供必需的勘察、设计工作条件而造成勘察、设计的返工、停工或者修改设计，发包人应当按照勘察人、设计人实际消耗的工作量增付费用。

第二百八十六条　发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

第二百八十七条　本章没有规定的，适用承揽合同的有关规定。

第十七章　运输合同

第一节　一般规定

第二百八十八条　运输合同是承运人将旅客或者货物从起运地点运输到约定地点，旅客、托运人或者收货人支付票款或者运输费用的合同。

第二百八十九条　从事公共运输的承运人不得拒绝旅客、托运人通常、合理的运输要求。

第二百九十条　承运人应当在约定期间或者合理期间内将旅客、货物安全运输到约定地点。

第二百九十一条　承运人应当按照约定的或者通常的运输路线将旅客、货物运输到约定地点。

第二百九十二条　旅客、托运人或者收货人应当支付票款或者运输费用。承运人未按照约定路线或者通常路线运输增加票款或者运输费用的，旅客、托运人或者收货人可以拒绝支付增加部分的票款或者运输费用。

第二节　客运合同

第二百九十三条　客运合同自承运人向旅客交付客票时成立，但当事人另有约定或者另有交易习惯的除外。

第二百九十四条　旅客应当持有效客票乘运。旅客无票乘运、超程乘运、越级乘运或者持失效客票乘运的，应当补交票款，承运人可以按照规定加收票款。旅客不交付票款的，承运人可以拒绝运输。

第二百九十五条　旅客因自己的原因不能按照客票记载的时间乘坐的，应当在约定的时间内办理退票或者变更手续。逾期办理的，承运人可以不退票款，并不再承担运输义务。

第二百九十六条　旅客在运输中应当按照约定的限量携带行李。超过限量携带行李的，应当办理托运手续。

第二百九十七条　旅客不得随身携带或者在行李中夹带易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性以及有可能危及运输工具上人身和财产安全的危险物品或者其他违禁物品。

旅客违反前款规定的，承运人可以将违禁物品卸下、销毁或者送交有关部门。旅客坚持携带或者夹带违禁物品的，承运人应当拒绝运输。

第二百九十八条　承运人应当向旅客及时告知有关不能正常运输的重要事由和安全运输应当注意的事项。

第二百九十九条　承运人应当按照客票载明的时间和班次运输旅客。承运人迟延运输的，应当根据旅客的要求安排改乘其他班次或者退票。

第三百条　承运人擅自变更运输工具而降低服务标准的，应当根据旅客的要求退票或者减收票款；提高服务标准的，不应当加收票款。

第三百零一条　承运人在运输过程中，应当尽力救助患有急病、分娩、遇险的旅客。

第三百零二条　承运人应当对运输过程中旅客的伤亡承担损害赔偿责任，但伤亡是旅客自身健康原因造成的或者承运人证明伤亡是旅客故意、重大过失造成的除外。

前款规定适用于按照规定免票、持优待票或者经承运人许可搭乘的无票旅客。

第三百零三条　在运输过程中旅客自带物品毁损、灭失，承运人有过错的，应当承担损害赔偿责任。

旅客托运的行李毁损、灭失的，适用货物运输的有关规定。

第三节　货运合同

第三百零四条　托运人办理货物运输，应当向承运人准确表明收货人的名称或者姓名或者凭指示的收货人，货物的名称、性质、重量、数量，收货地点等有关货物运输的必要情况。

因托运人申报不实或者遗漏重要情况，造成承运人损失的，托运人应当承担损害赔偿责任。

第三百零五条　货物运输需要办理审批、检验等手续的，托运人应当将办理完有关手续的文件提交承运人。

第三百零六条　托运人应当按照约定的方式包装货物。对包装方式没有约定或者约定不明确的，适用本法第一百五十六条的规定。

托运人违反前款规定的，承运人可以拒绝运输。

第三百零七条　托运人托运易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险物品的，应当按照国家有关危险物品运输的规定对危险物品妥善包装，作出危险物标志和标签，并将有关危险物品的名称、性质和防范措施的书面材料提交承运人。

托运人违反前款规定的，承运人可以拒绝运输，也可以采取相应措施以避免损失的发生，因此产生的费用由托运人承担。

第三百零八条　在承运人将货物交付收货人之前，托运人可以要求承运人终止运输、返还货物、变更到达地或者将货物交给其他收货人，但应当赔偿承运人因此受到的损失。

第三百零九条　货物运输到达后，承运人知道收货人的，应当及时通知收货人，收货人应当及时提货。收货人逾期提货的，应当向承运人支付保管费等费用。

第三百一十条　收货人提货时应当按照约定的期限检验货物。对检验货物的期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，应当在合理期限内检验货物。收货人在约定的期限或者合理期限内对货物的数量、毁损等未提出异议的，视为承运人已

经按照运输单证的记载交付的初步证据。

第三百一十一条　承运人对运输过程中货物的毁损、灭失承担损害赔偿责任，但承运人证明货物的毁损、灭失是因不可抗力、货物本身的自然性质或者合理损耗以及托运人、收货人的过错造成的，不承担损害赔偿责任。

第三百一十二条　货物的毁损、灭失的赔偿额，当事人有约定的，按照其约定；没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，按照交付或者应当交付时货物到达地的市场价格计算。法律、行政法规对赔偿额的计算方法和赔偿限额另有规定的，依照其规定。

第三百一十三条　两个以上承运人以同一运输方式联运的，与托运人订立合同的承运人应当对全程运输承担责任。损失发生在某一运输区段的，与托运人订立合同的承运人和该区段的承运人承担连带责任。

第三百一十四条　货物在运输过程中因不可抗力灭失，未收取运费的，承运人不得要求支付运费；已收取运费的，托运人可以要求返还。

第三百一十五条　托运人或者收货人不支付运费、保管费以及其他运输费用的，承运人对相应的运输货物享有留置权，但当事人另有约定的除外。

第三百一十六条　收货人不明或者收货人无正当理由拒绝受领货物的，依照本法第一百零一条的规定，承运人可以提存货物。

第四节　多式联运合同

第三百一十七条　多式联运经营人负责履行或者组织履行多式联运合同，对全程运输享有承运人的权利，承担承运人的义务。

第三百一十八条　多式联运经营人可以与参加多式联运的各区段

承运人就多式联运合同的各区段运输约定相互之间的责任，但该约定不影响多式联运经营人对全程运输承担的义务。

第三百一十九条　多式联运经营人收到托运人交付的货物时，应当签发多式联运单据。按照托运人的要求，多式联运单据可以是可转让单据，也可以是不可转让单据。

第三百二十条　因托运人托运货物时的过错造成多式联运经营人损失的，即使托运人已经转让多式联运单据，托运人仍然应当承担损害赔偿责任。

第三百二十一条　货物的毁损、灭失发生于多式联运的某一运输区段的，多式联运经营人的赔偿责任和责任限额，适用调整该区段运输方式的有关法律规定。货物毁损、灭失发生的运输区段不能确定的，依照本章规定承担损害赔偿责任。

第十八章　技术合同

第一节　一般规定

第三百二十二条　技术合同是当事人就技术开发、转让、咨询或者服务订立的确立相互之间权利和义务的合同。

第三百二十三条　订立技术合同，应当有利于科学技术的进步，加速科学技术成果的转化、应用和推广。

第三百二十四条　技术合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款。

（一）项目名称；

（二）标的的内容、范围和要求；

（三）履行的计划、进度、期限、地点、地域和方式；

（四）技术情报和资料的保密；

（五）风险责任的承担；

（六）技术成果的归属收益的分成办法；

（七）验收标准和方法；

（八）价款、报酬或者使用费及其支付方式；

（九）违约金或者损失赔偿的计算方法；

（十）解决争议的方法；

（十一）名词和术语的解释。

与履行合同有关的技术背景资料、可行性论证和技术评价报告、项目任务书和计划书、技术标准、技术规范、原始设计和工艺文件，以及其他技术文档，按照当事人的约定可以作为合同的组成部分。

技术合同涉及专利的，应当注明发明创造的名称、专利申请人和专利权人、申请日期、申请号、专利号以及专利权的有效期限。

第三百二十五条　技术合同价款、报酬或者使用费的支付方式由当事人约定，可以采取一次总算、一次总付或者一次总算、分期支付，也可以采取提成支付或者提成支付附加预付入门费的方式。

约定提成支付的，可以按照产品价格、实施专利和使用技术秘密后新增的产值、利润或者产品销售额的一定比例提成，也可以按照约定的其他方式计算。提成支付的比例可以采取固定比例、逐年递增比例或者逐年递减比例。约定提成支付的，当事人应当在合同中约定查阅有关会计账目的办法。

第三百二十六条　职务技术成果的使用权、转让权属于法人或者其他组织的，法人或者其他组织可以就该项职务技术成果订立技术合同。法人或者其他组织应当从使用和转让该项职务技术成果所取得的收益中提取一定比例，对完成该项职务技术成果的个人给予奖励或者报酬。法人或者其他组织订立技术合同转让职务技术成果时，职务技

术成果的完成人享有以同等条件优先受让的权利。

职务技术成果是执行法人或者其他组织的工作任务，或者主要是利用法人或者其他组织的物质技术条件所完成的技术成果。

第三百二十七条　非职务技术成果的使用权、转让权属于完成技术成果的个人，完成技术成果的个人可以就该项非职务技术成果订立技术合同。

第三百二十八条　完成技术成果的个人有在有关技术成果文件上写明自己是技术成果完成者的权利和取得荣誉证书、奖励的权利。

第三百二十九条　非法垄断技术、妨碍技术进步或者侵害他人技术成果的技术合同无效。

第二节　技术开发合同

第三百三十条　技术开发合同是指当事人之间就新技术、新产品、新工艺或者新材料及其系统的研究开发所订立的合同。

技术开发合同包括委托开发合同和合作开发合同。

技术开发合同应当采用书面形式。当事人之间就具有产业应用价值的科技成果实施转化订立的合同，参照技术开发合同的规定。

第三百三十一条　委托开发合同的委托人应当按照约定支付研究开发经费和报酬；提供技术资料、原始数据；完成协作事项；接受研究开发成果。

第三百三十二条　委托开发合同的研究开发人应当按照约定制定和实施研究开发计划；合理使用研究开发经费；按期完成研究开发工作，交付研究开发成果，提供有关的技术资料和必要的技术指导，帮助委托人掌握研究开发成果。

第三百三十三条　委托人违反约定造成研究开发工作停滞、延误或者失败的，应当承担违约责任。

第三百三十四条　研究开发人违反约定造成研究开发工作停滞、延误或者失败的，应当承担违约责任。

第三百三十五条　合作开发合同的当事人应当按照约定进行投资，包括以技术进行投资；分工参与研究开发工作；协作配合研究开发工作。

第三百三十六条　合作开发合同的当事人违反约定造成研究开发工作停滞、延误或者失败的，应当承担违约责任。

第三百三十七条　因作为技术开发合同标的的技术已经由他人公开，致使技术开发合同的履行没有意义的，当事人可以解除合同。

第三百三十八条　在技术开发合同履行过程中，因出现无法克服的技术困难，致使研究开发失败或者部分失败的，该风险责任由当事人约定。没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，风险责任由当事人合理分担。

当事人一方发现前款规定的可能致使研究开发失败或者部分失败的情形时，应当及时通知另一方并采取适当措施减少损失。没有及时通知并采取适当措施，致使损失扩大的，应当就扩大的损失承担责任。

第三百三十九条　委托开发完成的发明创造，除当事人另有约定的以外，申请专利的权利属于研究开发人。研究开发人取得专利权的，委托人可以免费实施该专利。

研究开发人转让专利申请权的，委托人享有以同等条件优先受让的权利。

第三百四十条　合作开发完成的发明创造，除当事人另有约定的以外，申请专利的权利属于合作开发的当事人共有。当事人一方转让其共有的专利申请权的，其他各方享有以同等条件优先受让的权利。

合作开发的当事人一方声明放弃其共有的专利申请权的，可以由

另一方单独申请或者由其他各方共同申请。申请人取得专利权的，放弃专利申请权的一方可以免费实施该专利。

合作开发的当事人一方不同意申请专利的，另一方或者其他各方不得申请专利。

第三百四十一条　委托开发或者合作开发完成的技术秘密成果的使用权、转让权以及利益的分配办法，由当事人约定。没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，当事人均有使用和转让的权利，但委托开发的研究开发人不得在向委托人交付研究开发成果之前，将研究开发成果转让给第三人。

第三节　技术转让合同

第三百四十二条　技术转让合同包括专利权转让、专利申请权转让、技术秘密转让、专利实施许可合同。

技术转让合同应当采用书面形式。

第三百四十三条　技术转让合同可以约定让与人和受让人实施专利或者使用技术秘密的范围，但不得限制技术竞争和技术发展。

第三百四十四条　专利实施许可合同只在该专利权的存续期间内有效。专利权有效期限届满或者专利权被宣布无效的，专利权人不得就该专利与他人订立专利实施许可合同。

第三百四十五条　专利实施许可合同的让与人应当按照约定许可受让人实施专利，交付实施专利有关的技术资料，提供必要的技术指导。

第三百四十六条　专利实施许可合同的受让人应当按照约定实施专利，不得许可约定以外的第三人实施该专利，并按照约定支付使用费。

第三百四十七条　技术秘密转让合同的让与人应当按照约定提供

技术资料，进行技术指导，保证技术的实用性、可靠性，承担保密义务。

第三百四十八条　技术秘密转让合同的受让人应当按照约定使用技术，支付使用费，承担保密义务。

第三百四十九条　技术转让合同的让与人应当保证自己是所提供的技术的合法拥有者，并保证所提供的技术完整、无误、有效，能够达到约定的目标。

第三百五十条　技术转让合同的受让人应当按照约定的范围和期限，对让与人提供的技术中尚未公开的秘密部分，承担保密义务。

第三百五十一条　让与人未按照约定转让技术的，应当返还部分或者全部使用费，并应当承担违约责任；实施专利或者使用技术秘密超越约定的范围的，违反约定擅自许可第三人实施该项专利或者使用该项技术秘密的，应当停止违约行为，承担违约责任；违反约定的保密义务的，应当承担违约责任。

第三百五十二条　受让人未按照约定支付使用费的，应当补交使用费并按照约定支付违约金；不补交使用费或者支付违约金的，应当停止实施专利或者使用技术秘密，交还技术资料，承担违约责任；实施专利或者使用技术秘密超越约定的范围的，未经让与人同意擅自许可第三人实施该专利或者使用该技术秘密的，应当停止违约行为，承担违约责任；违反约定的保密义务的，应当承担违约责任。

第三百五十三条　受让人按照约定实施专利、使用技术秘密侵害他人合法权益的，由让与人承担责任，但当事人另有约定的除外。

第三百五十四条　当事人可以按照互利的原则，在技术转让合同中约定实施专利、使用技术秘密后续改进的技术成果的分享办法。没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，一方后续改进的技术成果，其他各方无权分享。

第三百五十五条　法律、行政法规对技术进出口合同或者专利、

专利申请合同另有规定的，依照其规定。

第四节　技术咨询合同和技术服务合同

第三百五十六条　技术咨询合同包括就特定技术项目提供可行性论证、技术预测、专题技术调查、分析评价报告等合同。

技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同，不包括建设工程合同和承揽合同。

第三百五十七条　技术咨询合同的委托人应当按照约定阐明咨询的问题，提供技术背景材料及有关技术资料、数据；接受受托人的工作成果，支付报酬。

第三百五十八条　技术咨询合同的受托人应当按照约定的期限完成咨询报告或者解答问题；提出的咨询报告应当达到约定的要求。

第三百五十九条　技术咨询合同的委托人未按照约定提供必要的资料和数据，影响工作进度和质量，不接受或者逾期接受工作成果的，支付的报酬不得追回，未支付的报酬应当支付。

技术咨询合同的受托人未按期提出咨询报告或者提出的咨询报告不符合约定的，应当承担减收或者免收报酬等违约责任。

技术咨询合同的委托人按照受托人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另有约定的除外。

第三百六十条　技术服务合同的委托人应当按照约定提供工作条件，完成配合事项；接受工作成果并支付报酬。

第三百六十一条　技术服务合同的受托人应当按照约定完成服务项目，解决技术问题，保证工作质量，并传授解决技术问题的知识。

第三百六十二条　技术服务合同的委托人不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，影响工作进度和质量，不接受或者逾期接受

工作成果的，支付的报酬不得追回，未支付的报酬应当支付。技术服务合同的受托人未按照合同约定完成服务工作的，应当承担免收报酬等违约责任。

第三百六十三条　在技术咨询合同、技术服务合同履行过程中，受托人利用委托人提供的技术资料和工作条件完成的新的技术成果，属于受托人。委托人利用受托人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。当事人另有约定的，按照其约定。

第三百六十四条　法律、行政法规对技术中介合同、技术培训合同另有规定的，依照其规定。

第十九章　保管合同

第三百六十五条　保管合同是保管人保管寄存人交付的保管物，并返还该物的合同。

第三百六十六条　寄存人应当按照约定向保管人支付保管费。

当事人对保管费没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，保管是无偿的。

第三百六十七条　保管合同自保管物交付时成立，但当事人另有约定的除外。

第三百六十八条　寄存人向保管人交付保管物的，保管人应当给付保管凭证，但另有交易习惯的除外。

第三百六十九条　保管人应当妥善保管保管物。

当事人可以约定保管场所或者方法。除紧急情况或者为了维护寄存人利益的以外，不得擅自改变保管场所或者方法。

第三百七十条　寄存人交付的保管物有瑕疵或者按照保管物的性质需要采取特殊保管措施的，寄存人应当将有关情况告知保管人。寄存人未告知，致使保管物受损失的，保管人不承担损害赔偿责任；保

管人因此受损失的，除保管人知道或者应当知道并且未采取补救措施的以外，寄存人应当承担损害赔偿责任。

第三百七十一条　保管人不得将保管物转交第三人保管，但当事人另有约定的除外。

保管人违反前款规定，将保管物转交第三人保管，对保管物造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

第三百七十二条　保管人不得使用或者许可第三人使用保管物，但当事人另有约定的除外。

第三百七十三条　第三人对保管物主张权利的，除依法对保管物采取保全或者执行的以外，保管人应当履行向寄存人返还保管物的义务。

第三人对保管人提起诉讼或者对保管物申请扣押的，保管人应当及时通知寄存人。

第三百七十四条　保管期间，因保管人保管不善造成保管物毁损、灭失的，保管人应当承担损害赔偿责任，但保管是无偿的，保管人证明自己没有重大过失的，不承担损害赔偿责任。

第三百七十五条　寄存人寄存货币、有价证券或者其他贵重物品的，应当向保管人声明，由保管人验收或者封存。寄存人未声明的，该物品毁损、灭失后，保管人可以按照一般物品予以赔偿。

第三百七十六条　寄存人可以随时领取保管物。

当事人对保管期间没有约定或者约定不明确的，保管人可以随时要求寄存人领取保管物；约定保管期间的，保管人无特别事由，不得要求寄存人提前领取保管物。

第三百七十七条　保管期间届满或者寄存人提前领取保管物的，保管人应当将原物及其孳息归还寄存人。

第三百七十八条　保管人保管货币的，可以返还相同种类、数量的货币。保管其他可替代物的，可以按照约定返还相同种类、品质、数量的物品。

第三百七十九条　有偿的保管合同，寄存人应当按照约定的期限向保管人支付保管费。当事人对支付期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，应当在领取保管物的同时支付。

第三百八十条　寄存人未按照约定支付保管费以及其他费用的，保管人对保管物享有留置权，但当事人另有约定的除外。

第二十章　仓储合同

第三百八十一条　仓储合同是保管人储存存货人交付的仓储物，存货人支付仓储费的合同。

第三百八十二条　仓储合同自成立时生效。

第三百八十三条　储存易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险物品或者易变质物品，存货人应当说明该物品的性质，提供有关资料。

存货人违反前款规定的，保管人可以拒收仓储物，也可以采取相应措施以避免损失的发生，因此产生的费用由存货人承担。

保管人储存易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险物品的，应当具备相应的保管条件。

第三百八十四条　保管人应当按照约定对入库仓储物进行验收。保管人验收时发现入库仓储物与约定不符合的，应当及时通知存货人。保管人验收后，发生仓储物的品种、数量、质量不符合约定的，保管人应当承担损害赔偿责任。

第三百八十五条　存货人交付仓储物的，保管人应当给付仓单。

第三百八十六条　保管人应当在仓单上签字或者盖章。仓单包括下列事项。

（一）存货人的名称或者姓名和住所；

（二）仓储物的品种、数量、质量、包装、件数和标记；

（三）仓储物的损耗标准；

（四）储存场所；

（五）储存期间；

（六）仓储费；

（七）仓储物已经办理保险的，其保险金额、期间以及保险人的名称；

（八）填发人、填发地和填发日期。

第三百八十七条　仓单是提取仓储物的凭证。存货人或者仓单持有人在仓单上背书并经保管人签字或者盖章的，可以转让提取仓储物的权利。

第三百八十八条　保管人根据存货人或者仓单持有人的要求，应当同意其检查仓储物或者提取样品。

第三百八十九条　保管人对入库仓储物发现有变质或者其他损坏的，应当及时通知存货人或者仓单持有人。

第三百九十条　保管人对入库仓储物发现有变质或者其他损坏，危及其他仓储物的安全和正常保管的，应当催告存货人或者仓单持有人作出必要的处置。因情况紧急，保管人可以作出必要的处置，但事后应当将该情况及时通知存货人或者仓单持有人。

第三百九十一条　当事人对储存期间没有约定或者约定不明确

的，存货人或者仓单持有人可以随时提取仓储物，保管人也可以随时要求存货人或者仓单持有人提取仓储物，但应当给予必要的准备时间。

第三百九十二条　储存期间届满，存货人或者仓单持有人应当凭仓单提取仓储物。存货人或者仓单持有人逾期提取的，应当加收仓储费；提前提取的，不减收仓储费。

第三百九十三条　储存期间届满，存货人或者仓单持有人不提取仓储物的，保管人可以催告其在合理期限内提取，逾期不提取的，保管人可以提存仓储物。

第三百九十四条　储存期间，因保管人保管不善造成仓储物毁损、灭失的，保管人应当承担损害赔偿责任。因仓储物的性质、包装不符合约定或者超过有效储存期造成仓储物变质、损坏的，保管人不承担损害赔偿责任。

第三百九十五条　本章没有规定的，适用保管合同的有关规定。

第二十一章　委托合同

第三百九十六条　委托合同是委托人和受托人约定，由受托人处理委托人事务的合同。

第三百九十七条　委托人可以特别委托受托人处理一项或者数项事务，也可以概括委托受托人处理一切事务。

第三百九十八条　委托人应当预付处理委托事务的费用。受托人为处理委托事务垫付的必要费用，委托人应当偿还该费用及其利息。

第三百九十九条　受托人应当按照委托人的指示处理委托事务。需要变更委托人指示的，应当经委托人同意；因情况紧急，难以和委托人取得联系的，受托人应当妥善处理委托事务，但事后应当将该情况及时报告委托人。

第四百条　受托人应当亲自处理委托事务。经委托人同意，受托人可以转委托。转委托经同意的，委托人可以就委托事务直接指示转委托的第三人，受托人仅就第三人的选任及其对第三人的指示承担责任。转委托未经同意的，受托人应当对转委托的第三人的行为承担责任，但在紧急情况下受托人为维护委托人的利益需要转委托的除外。

第四百零一条　受托人应当按照委托人的要求，报告委托事务的处理情况。委托合同终止时，受托人应当报告委托事务的结果。

第四百零二条　受托人以自己的名义，在委托人的授权范围内与第三人订立的合同，第三人在订立合同时知道受托人与委托人之间的代理关系的，该合同直接约束委托人和第三人，但有确切证据证明该合同只约束受托人和第三人的除外。

第四百零三条　受托人以自己的名义与第三人订立合同时，第三人不知道受托人与委托人之间的代理关系的，受托人因第三人的原因对委托人不履行义务，受托人应当向委托人披露第三人，委托人因此可以行使受托人对第三人的权利，但第三人与受托人订立合同时如果知道该委托人就不会订立合同的除外。

受托人因委托人的原因对第三人不履行义务，受托人应当向第三人披露委托人，第三人因此可以选择受托人或者委托人作为相对人主张其权利，但第三人不得变更选定的相对人。委托人行使受托人对第三人的权利的，第三人可以向委托人主张其对受托人的抗辩。第三人选定委托人作为其相对人的，委托人可以向第三人主张其对受托人的抗辩以及受托人对第三人的抗辩。

第四百零四条　受托人处理委托事务取得的财产，应当转交给委托人。

第四百零五条　受托人完成委托事务的，委托人应当向其支付报酬。因不可归责于受托人的事由，委托合同解除或者委托事务不能完成的，委托人应当向受托人支付相应的报酬。当事人另有约定的，按照其约定。

第四百零六条　有偿的委托合同，因受托人的过错给委托人造成损失的，委托人可以要求赔偿损失。无偿的委托合同，因受托人的故意或者重大过失给委托人造成损失的，委托人可以要求赔偿损失。

受托人超越权限给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

第四百零七条　受托人处理委托事务时，因不可归责于自己的事由受到损失的，可以向委托人要求赔偿损失。

第四百零八条　委托人经受托人同意，可以在受托人之外委托第三人处理委托事务。因此给受托人造成损失的，受托人可以向委托人要求赔偿损失。

第四百零九条　两个以上的受托人共同处理委托事务的，对委托人承担连带责任。

第四百一十条　委托人或者受托人可以随时解除委托合同。因解除合同给对方造成损失的，除不可归责于该当事人的事由以外，应当赔偿损失。

第四百一十一条　委托人或者受托人死亡、丧失民事行为能力或者破产的，委托合同终止，但当事人另有约定或者根据委托事务的性质不宜终止的除外。

第四百一十二条　因委托人死亡、丧失民事行为能力或者破产，致使委托合同终止将损害委托人利益的，在委托人的继承人、法定代理人或者清算组织承受委托事务之前，受托人应当继续处理委托事务。

第四百一十三条　因受托人死亡、丧失民事行为能力或者破产，致使委托合同终止的，受托人的继承人、法定代理人或者清算组织应当及时通知委托人。因委托合同终止将损害委托人利益的，在委托人作出善后处理之前，受托人的继承人、法定代理人或者清算组织应当采取必要措施。

第二十二章　行纪合同

第四百一十四条　行纪合同是行纪人以自己的名义为委托人从事贸易活动，委托人支付报酬的合同。

第四百一十五条　行纪人处理委托事务支出的费用，由行纪人负担，但当事人另有约定的除外。

第四百一十六条　行纪人占有委托物的，应当妥善保管委托物。

第四百一十七条　委托物交付给行纪人时有瑕疵或者容易腐烂、变质的，经委托人同意，行纪人可以处分该物；和委托人不能及时取得联系的，行纪人可以合理处分。

第四百一十八条　行纪人低于委托人指定的价格卖出或者高于委托人指定的价格买入的，应当经委托人同意。未经委托人同意，行纪人补偿其差额的，该买卖对委托人发生效力。

行纪人高于委托人指定的价格卖出或者低于委托人指定的价格买入的，可以按照约定增加报酬。没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，该利益属于委托人。

委托人对价格有特别指示的，行纪人不得违背该指示卖出或者买入。

第四百一十九条　行纪人卖出或者买入具有市场定价的商品，除委托人有相反的意思表示的以外，行纪人自己可以作为买受人或者出卖人。

行纪人有前款规定情形的，仍然可以要求委托人支付报酬。

第四百二十条　行纪人按照约定买入委托物，委托人应当及时受领。经行纪人催告，委托人无正当理由拒绝受领的，行纪人依照本法第一百零一条的规定可以提存委托物。

委托物不能卖出或者委托人撤回出卖，经行纪人催告，委托人不

取回或者不处分该物的，行纪人依照本法第一百零一条的规定可以提存委托物。

第四百二十一条　行纪人与第三人订立合同的，行纪人对该合同直接享有权利、承担义务。

第三人不履行义务致使委托人受到损害的，行纪人应当承担损害赔偿责任，但行纪人与委托人另有约定的除外。

第四百二十二条　行纪人完成或者部分完成委托事务的，委托人应当向其支付相应的报酬。委托人逾期不支付报酬的，行纪人对委托物享有留置权，但当事人另有约定的除外。

第四百二十三条　本章没有规定的，适用委托合同的有关规定。

第二十三章　居间合同

第四百二十四条　居间合同是居间人向委托人报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬的合同。

第四百二十五条　居间人应当就有关订立合同的事项向委托人如实报告。居间人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况，损害委托人利益的，不得要求支付报酬并应当承担损害赔偿责任。

第四百二十六条　居间人促成合同成立的，委托人应当按照约定支付报酬。对居间人的报酬没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，根据居间人的劳务合理确定。因居间人提供订立合同的媒介服务而促成合同成立的，由该合同的当事人平均负担居间人的报酬。

居间人促成合同成立的，居间活动的费用，由居间人负担。

第四百二十七条　居间人未促成合同成立的，不得要求支付报酬，但可以要求委托人支付从事居间活动支出的必要费用。

附则

第四百二十八条　本法自1999年10月1日起施行，《中华人民共和国经济合同法》、《中华人民共和国涉外经济合同法》、《中华人民共和国技术合同法》同时废止。